



# **COMUNE DI CAGGIANO**

**(PROV. DI SALERNO)**

## **REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE**

|          |                                                                                      |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Versione | DEFINITIVA                                                                           |
| Data     | 31.8.2011                                                                            |
| Stato    | TESTO APPROVATO<br>DAL CONSIGLIO<br>COMUNALE CON<br>DELIBERA N. 13<br>DEL 31.08.2011 |

## INDICE

|                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ART. 2 - Principi di carattere generale                                                                            | 5  |
| ART. 3 - Rapporti e competenze dei settori comunali                                                                | 5  |
| ART. 4 - Sportello Unico per l'edilizia                                                                            | 6  |
| ART. 5 - Sportello Unico per le attività produttive (SUAP)                                                         | 6  |
| ART. 6 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti                                                         | 7  |
| ART. 7 - Deroghe                                                                                                   | 7  |
| ART. 8 - Compiti dell'organo di consulenza tecnica in materia urbanistica ed edilizia (O.C.T.)                     | 7  |
| ART. 9 - Formazione e nomina dell'organo di consulenza tecnica in materia urbanistica ed edilizia                  | 9  |
| ART. 10 - Funzionamento dell'organo di consulenza tecnica in materia urbanistica ed edilizia                       | 10 |
| ART. 11 - Obbligo di rispetto del piano di zonizzazione acustica                                                   | 10 |
| ART. 12 - Interventi di manutenzione ordinaria                                                                     | 11 |
| ART. 13 - Interventi di manutenzione straordinaria                                                                 | 13 |
| ART. 14 - Interventi di restauro                                                                                   | 14 |
| ART. 15 - Interventi di risanamento conservativo e ripristino                                                      | 15 |
| ART. 16 - Interventi di ristrutturazione edilizia                                                                  | 16 |
| ART. 17 - Interventi di demolizione senza ricostruzione                                                            | 17 |
| ART. 18 - Interventi di nuova costruzione                                                                          | 17 |
| ART. 19 - Interventi relativi ai sottotetti                                                                        | 18 |
| ART. 20 - Interventi per opere interne                                                                             | 18 |
| ART. 21 - Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica                                           | 19 |
| ART. 22 - Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo                                                     | 19 |
| ART. 23 - Interventi di ricostruzione                                                                              | 20 |
| ART. 24 - Interventi relativi ad aree scoperte                                                                     | 20 |
| ART. 25 - Interventi per manufatti provvisori                                                                      | 21 |
| ART. 26 - Depositi all'aperto                                                                                      | 21 |
| ART. 27 - Interventi urgenti                                                                                       | 22 |
| ART. 28 - Documentazione da allegare alla domanda per la realizzazione degli interventi                            | 22 |
| ART. 29 - Documentazione per depositi all'aperto                                                                   | 25 |
| ART. 30 - Autorizzazioni speciali                                                                                  | 25 |
| ART. 31 - Interventi vietati o ammessi in via eccezionale                                                          | 26 |
| ART. 32 - Adempimenti afferenti il provvedimento autorizzatorio                                                    | 27 |
| ART. 33 - Adempimenti relativi all'isolamento termico                                                              | 28 |
| ART. 34 - Impegnativa di osservanza dei vincoli del Piano Urbanistico Comunale                                     | 28 |
| ART. 35 - Impegnativa di osservanza della destinazione d'uso                                                       | 29 |
| ART. 36 - Adempimenti relativi ai Piani di Lottizzazione                                                           | 29 |
| ART. 37 - Approvazione ed attuazione dei Piani di Lottizzazione                                                    | 29 |
| ART. 38 - Attuazione diretta delle opere urbanizzative                                                             | 30 |
| ART. 39 - Manutenzione e revisione periodica degli edifici                                                         | 31 |
| ART. 40 - Esproprio delle aree delimitate dal Programma Pluriennale di Attuazione o comprese nei Piani di Recupero | 31 |
| ART. 41 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi                                                              | 32 |
| ART. 42 - Caratteristiche dei locali d'abitazione                                                                  | 32 |

|                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ART. 43 – Caratteristiche dei vani accessori e di servizio, autorimesse, porticati e sottotetti          | 34 |
| ART. 44 – Accessibilità degli edifici                                                                    | 35 |
| ART. 45 – Accesso dei diversamente abili alle costruzioni                                                | 35 |
| ART. 46 – Aerazione ed illuminazione dei locali                                                          | 36 |
| ART. 47 – Sotterranei, seminterrati e sottotetti                                                         | 37 |
| ART. 48 – Servizi igienici degli alloggi                                                                 | 39 |
| ART. 49 – Locali di alloggi collettivi                                                                   | 40 |
| ART. 50 – Locali ad uso commerciale, uffici e laboratori artigianali                                     | 40 |
| ART. 51 – Depositi e magazzini                                                                           | 41 |
| ART. 52 – Edifici con destinazione produttiva e quelli speciali                                          | 41 |
| ART. 53 – Fabbricati rurali: norme generali                                                              | 41 |
| ART. 54 – Locali di abitazione nelle case rurali                                                         | 42 |
| ART. 55 – Servizi igienici nelle case rurali                                                             | 42 |
| ART. 56 – Acqua potabile e acquai nelle case rurali                                                      | 43 |
| ART. 57 – Edifici per il ricovero degli animali                                                          | 43 |
| ART. 58 – Letamai e serre di coltura                                                                     | 44 |
| ART. 59 – Norme generali di sicurezza                                                                    | 45 |
| ART. 60 – Prescrizioni generali antincendio                                                              | 45 |
| ART. 61 – Norme antincendio per le singole parti dell'edificio                                           | 45 |
| ART. 62 – Norme per le costruzioni in legno                                                              | 46 |
| ART. 63 – Norme antincendio per edifici speciali                                                         | 46 |
| ART. 64 – Condutture per gas ed elettriche – Bombole GPL                                                 | 47 |
| ART. 65 – Condotte di fumo – caldaie a vapore – locali per forni – apparecchi di riscaldamento e focolai | 48 |
| ART. 66 – Elementi in aggetto                                                                            | 50 |
| ART. 67 – Serramenti e tende a sporgere – Aggetti di mostre                                              | 50 |
| ART. 68 – Decoro degli edifici                                                                           | 51 |
| ART. 69 – Intonacatura e tinteggiatura degli edifici                                                     | 51 |
| ART. 70 – Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi                                       | 52 |
| ART. 71 – Pitture figurative sulle facciate                                                              | 52 |
| ART. 72 – Iscrizioni – insegne – stemmi – mostre - vetrine                                               | 52 |
| ART. 73 – Recinzioni                                                                                     | 53 |
| ART. 74 – Chioschi – Cartelloni ed oggetti pubblicitari                                                  | 53 |
| ART. 75 – Norme tecnologiche                                                                             | 54 |
| ART. 76 – Requisiti termici e igrotermici                                                                | 55 |
| ART. 77 – Requisiti illuminotecnici                                                                      | 55 |
| ART. 78 – Requisiti acustici                                                                             | 56 |
| ART. 79 – Requisiti relativi alla purezza dell'aria                                                      | 56 |
| ART. 80 – Requisiti relativi ai servizi tecnologici                                                      | 57 |
| ART. 81 – Requisiti relativi alla fruibilità                                                             | 58 |
| ART. 82 – Requisiti relativi alla sicurezza                                                              | 59 |
| ART. 83 – Requisiti relativi alla impermeabilità e alla secchezza                                        | 61 |
| ART. 84 – Requisiti relativi alla curabilità                                                             | 62 |
| ART. 85 – Acqua potabile                                                                                 | 62 |
| ART. 86 – Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile                                                    | 63 |
| ART. 87 – Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie                                      | 64 |
| ART. 88 – Requisiti energetici ed ecologici                                                              | 65 |
| ART. 89 – Deflusso delle acque pluviali                                                                  | 65 |
| ART. 90 – Fogne private                                                                                  | 66 |

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ART. 91 – Allacciamenti e impianti – Scarichi delle case rurali                         | 66 |
| ART. 92 – Cappe e camini                                                                | 68 |
| ART. 93 – Forni e camini industriali                                                    | 68 |
| ART. 94 – Ripetitori e antenne televisive                                               | 69 |
| ART. 95 – Esecuzione delle opere edilizie                                               | 69 |
| ART. 96 – Tutela della pubblica incolumità                                              | 70 |
| ART. 97 – Formazione dei cantieri                                                       | 71 |
| ART. 98 – Disciplina generale dei cantieri                                              | 71 |
| ART. 99 – Prevenzione degli infortuni                                                   | 72 |
| ART. 100 – Responsabilità dell'esecutore delle opere                                    | 72 |
| ART. 101 – Impianti di cantiere                                                         | 73 |
| ART. 102 – Impianti di cantiere                                                         | 73 |
| ART. 103 – Demolizioni, scavi e materiali di risulta                                    | 74 |
| ART. 104 – Sgombero dei materiali – Scarichi autorizzati                                | 74 |
| ART. 105 – Pulizia delle strade                                                         | 75 |
| ART. 106 – Occupazione temporanea del suolo pubblico e relativo ripristino              | 75 |
| ART. 107 – Lavori nel pubblico sottosuolo                                               | 75 |
| ART. 108 – Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico – Passi carrabili | 76 |
| ART. 109 – Rimozione delle opere che occupano spazi pubblici                            | 76 |
| ART. 110 – Rinvenimenti e scoperte                                                      | 77 |
| ART. 111 – Tutela dei manufatti di pubblici servizi                                     | 77 |
| ART. 112 – Sistemazione dei marciapiedi                                                 | 77 |
| ART. 113 – Servitù pubbliche                                                            | 78 |
| ART. 114 – Numerazione civica                                                           | 79 |
| ART. 115 – Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni                               | 79 |
| ART. 116 – Salubrità del terreno – Terreni umidi                                        | 80 |
| ART. 117 – Camere d'aria, intercapedini e vespai                                        | 80 |
| ART. 118 – Murature                                                                     | 80 |
| ART. 119 – Solai, coperture e balconi                                                   | 81 |
| ART. 120 – Scale                                                                        | 82 |
| ART. 121 – Rifiniture interne e pavimenti                                               | 82 |
| ART. 122 – Zoccolature e gronde                                                         | 82 |
| ART. 123 – Realizzazione edifici: norme generali                                        | 83 |
| ART. 124 – Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi                                | 83 |
| ART. 125 – Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi                               | 84 |
| ART. 126 – Scarichi nella fognatura comunale                                            | 84 |
| ART. 127 – Scarichi in corpi d'acqua superficiale                                       | 84 |
| ART. 128 – Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani – Residui fangosi                | 85 |
| ART. 129 – Altri scarichi industriali                                                   | 85 |
| ART. 130 – Attività produttive moleste                                                  | 87 |
| ART. 131 – Serbatoi di carburante e di oli combustibili                                 | 88 |
| ART. 132 – Deposito di rifiuti solidi                                                   | 88 |
| ART. 133 – Scarichi di vapori e gas – Norme antismog                                    | 88 |
| ART. 134 – Recinzione e sistemazione delle aree inedificate                             | 89 |
| ART. 135 – Adeguamento degli edifici non regolamentari                                  | 89 |
| ART. 136 – Regolarizzazione dei depositi all'aperto                                     | 90 |
| ART. 137 – Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate                        | 90 |
| ART. 138 – Entrata in vigore del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale              | 91 |
| ART. 139 – Abolizione del vigente Regolamento Edilizio                                  | 92 |
| ART. 140 – Varianti e aggiornamenti del RUEC                                            | 92 |

## **ART. 1 - Obiettivi del RUEC**

1. Il Regolamento individua gli obiettivi da perseguire in materia edilizia ed urbanistica, nel rispetto dei principi di semplificazione normativa, del decentramento dei livelli di decisione, della semplificazione amministrativa e disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, sul suolo e nel sottosuolo, del territorio comunale, nel rispetto del vigente Piano Urbanistico (PUC) e delle relative Norme di Attuazione, nonché delle Leggi Nazionali e Regionali applicabili in materia.

## **ART. 2 - Principi di carattere generale**

1. I principi posti a base del presente Regolamento sono:

- sussidiarietà ed integrazione delle attività pubbliche e private;
- valorizzazione e formazione delle conoscenze professionali pubbliche e private;
- ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa;
- tutela dell'affidamento del privato;
- semplificazione ed economicità dell'azione amministrativa;
- valorizzazione dell'autocertificazione quale strumento privilegiato dell'azione amministrativa;
- competenza e distinzione tra attività di indirizzo politico ed attività amministrativa di attuazione;
- sviluppo, potenziamento e fruibilità della rete civica informatica a favore dei cittadini e dei professionisti finalizzata alla semplificazione del procedimento, anche nelle sedi decentrate pubbliche e private;
- potenziamento delle informazione ai cittadini ed alle categorie economiche e professionali.

## **ART. 3 - Rapporti e competenze dei settori comunali**

1. Le attività del Comune in materia urbanistico-edilizia sono improntate al principio di leale cooperazione, attraverso il costante scambio di informazioni e documenti tra i diversi Settori, nel pieno rispetto delle competenze, dei tempi fissati dalla legge, dal Regolamento ed in sede di accordo tra i soggetti interessati.

2. Le strutture comunali competenti nei procedimenti urbanistico-edilizi e per la vigilanza e controllo delle trasformazioni sono:

- per i procedimenti urbanistici: il Settore Urbanistica e l'Ufficio di Piano;
  - per i procedimenti edilizi: lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP);
  - per la vigilanza sull'attività edilizia: il Comando di Polizia Urbana e il Settore Urbanistica;
  - per le verifiche di conformità ai titoli abilitanti e l'attività sanzionatoria: il Settore Urbanistica;
  - per le demolizioni dei manufatti abusivi: il Settore Urbanistica
3. Restano di competenza del Responsabile del Settore Urbanistica le funzioni di indirizzo e di raccordo con gli altri Settori comunali, circa l'interpretazione delle norme del presente Regolamento, fermo restando che nei casi controversi, l'interpretazione data dal Consiglio Comunale avrà valore di interpretazione autentica.

#### **ART. 4 - Sportello Unico per l'edilizia**

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia è incardinato nell'Area Tecnica-Manutentiva - Settore Urbanistica - ed accoglie le istanze per gli interventi riguardanti le nuove costruzioni, le ristrutturazioni e le manutenzioni degli immobili nonché l'esecuzione di opere interne agli edifici.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa.

#### **ART. 5 - Sportello Unico per le attività produttive (SUAP)**

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) riceve i procedimenti riconducibili alle disposizioni del D.P.R. 447/98, come modificato dal D.P.R. 440/2000 e s.m.i., anche quando vengano erroneamente incardinati presso altri uffici ed amministrazioni, purché riguardanti interventi localizzati nell'ambito del territorio comunale ed attivati dal soggetto che assumerà la titolarità della progettata attività.
2. Rientrano nelle competenze del SUAP tutti i procedimenti afferenti impianti produttivi di beni e servizi, ancorché disciplinati da specifiche normative di settore, nonché le procedure per l'installazione di infrastrutture per telefonia cellulare.
3. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa.

## **ART. 6 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti**

*(ex art. 3 del r.e.)*

1. Per quanto non previsto dal presente RUEC, si compie espressamente rinvio alle leggi urbanistiche nazionali (LUN) e regionali (LUR) e alle relative norme di attuazione; alle altre disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione Campania e dalla Provincia di Salerno, nonché le norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale vigente.
2. Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento alla normativa statale vigente, nonché alle altre disposizioni in vigore.

## **ART. 7 - Deroghe**

*(ex art. 4 del r.e.)*

1. Nei limiti e nelle forme stabiliti dalle leggi vigenti in materia, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente RUEC, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art. 14, comma 1, del DPR n. 380/2001, purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dagli artt. 7, 8 e 9 del DI 02/04/1986, n. 1444.
2. Al di sotto delle distanze prescritte dai confini le costruzioni sono ammesse a condizione che sia dimostrato l'assenso della proprietà asservita, mediante accordo sottoscritto e registrato nelle forme di legge, da prodursi all'Amministrazione a cura del proprietario che ne abbia interesse. Qualora una delle proprietà confinanti sia demaniale, la costruzione a minor distanza dai confini è consentita in base ad una concessione amministrativa, emanata dall'Ente proprietario, con le modalità e nei limiti previsti dalla stessa.

## **ART. 8 – Compiti dell'organo di consulenza tecnica in materia urbanistica ed edilizia (O.C.T.)**

*(ex art. 6 del r.e.)*

1. Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi è istituito l'organo di consulenza tecnica in materia edilizia ed urbanistica, ai fini della valutazione preliminare di progetti e per le questioni d'interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.

2. L' O.C.T. esprime parere sulla qualità architettonica ed urbanistiche delle opere proposte, nonché sulla loro rispondenza agli strumenti urbanistici (PA), al presente RUEC, nonché alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.

3. Compiuta l'istruttoria da parte dell'UTC, se questi lo ritiene opportuno, convoca l' O.C.T., che dovrà esprimere proprio parere:

- sui progetti esecutivi di nuove opere;
- sulle opere interne alle costruzioni, quando sorgono dubbi sulla loro ammissibilità;
- sulle richieste di intervento per opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
- sui progetti di intervento che concernono edifici e manufatti esistenti (adeguamento igienico e tecnologico, consolidamento e ristrutturazione urbanistica);
- sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento, di ricostruzione, di nuova costruzione);
- sulle proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica, conversione d'uso degli edifici, frazionamento, lottizzazione ed urbanizzazione delle aree);
- sulle richieste di interventi minori (piccole opere, opere di segnaletica, distintivi urbani);
- sulle proposte di demolizione;
- sulla natura e ubicazione degli edifici pubblici;
- sui progetti privati, di sistemazione di aree verdi e di modifica del suolo;
- ed in genere, su tutto quanto può interessare l'igiene degli edifici, il decoro dell'ambiente urbano e la tutela del patrimonio storico-artistico oppure può incidere sugli standards urbanistici.

4. L' O.C.T. esprime inoltre pareri:

- sui PA e sulle varianti al PIANO urbanistico generale vigente;
- sul progetto di ppa, in quanto il Comune ne abbia l'obbligo.

5. Quando l' O.C.T. ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, esso dovrà indicarne i motivi nel verbale da sottoporre all'U.T.C., proponendone il diniego o prescrivendone la modifica.

6. Quando l' O.C.T. esprime parere favorevole, sul progetto dovranno essere apposti gli estremi del parere medesimo e del verbale relativo.

7. L' O.C.T. può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perché illustrino i progetti presentati.

8. Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, l'O.C.T. deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui s'inseriranno.

9. Il Servizio di Prevenzione dell'ASL territorialmente competente esprime il parere ed indica le eventuali prescrizioni di carattere igienico-sanitario.

10. L'O.C.T., integrato dal Responsabile dell'U.T.C. o suo delegato, svolge, tra l'altro, le funzioni amministrative di cui all'art. 37, lettera d) del Decreto Legislativo n. 96/99 concernente la valutazione tecnico amministrativa e l'attività consultiva relativa ai progetti di opere pubbliche di competenza comunale.

11. Nel caso di interventi in località del territorio comunale sottoposte ai vincoli di tutela paesaggistica ed ambientale di cui al D.Lgs. n.490/99, e' obbligatoria l'acquisizione del preventivo parere dell'O.C.T. integrato dai cinque membri della "Commissione Edilizia Integrata" di cui all'art. 41 della l.r. n. 16/2004 e s.m.i.

## **ART. 9 – Formazione e nomina dell'organo di consulenza tecnica in materia urbanistica ed edilizia**

*(ex art. 7 del r.e.)*

1. L'O.C.T. si compone di membri di diritto e di membri elettivi e resta in carica per tutta la durata del mandato del Sindaco.

2. In particolare, l'O.C.T. è così composto:

Membri di diritto

- Presidente: Sindaco o suo delegato.

Membri elettivi

- Un ingegnere, un architetto, un geologo e un agronomo nominati con delibera di Giunta Comunale.

3. Un impiegato del Comune, all'uopo designato dal Sindaco, svolge le funzioni di segretario dell' O.C.T. per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente, dai Componenti e dal segretario verbalizzante.

4. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o suo delegato riferisce sui progetti da esaminare.

5. Valgono per essi le norme di incompatibilità e di parentela previste per gli Assessori (D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.).

6. I membri elettivi sono automaticamente dichiarati decaduti e sostituiti con la stessa procedura dalla Giunta Comunale se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. I Membri subentranti durano in carica fino al rinnovo di tutto l'Organo.

## **ART. 10 – Funzionamento dell'organo di consulenza tecnica in materia urbanistica ed edilizia**

*(ex art. 8 del r.e.)*

1. L'O.C.T. si riunisce su convocazione disposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
2. Quando si tratta di dare pareri sui PA e sulle varianti al PIANO vigente e sui progetti di interesse pubblico, per la validità delle sue sedute è necessaria la presenza di almeno tre membri.
3. Delle decisioni dell'O.C.T. viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario dell'organo medesimo.
4. Per la validità dei pareri espressi è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voto, vale il voto del presidente.
5. Il Membro dell'O.C.T. deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerna direttamente in quanto proprietario dell'area, di aree confinanti con la propria, di aree appartenenti a parenti (sino al quarto grado) od affini (sino al secondo grado); oppure in quanto sia interessato all'esecuzione delle opere; l'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta. Nel caso in cui, provata la causa di allontanamento, il Membro rifiuti di allontanarsi dalla seduta, l'O.C.T. deve pronunziarne la riconsiderazione, facendola risultare dal verbale. Il Presidente sospende la seduta ed il Membro riconsiderato decade dalla carica.
6. Le decisioni assunte con la partecipazione di Membri per i quali ricorrono i presupposti per l'allontanamento, debbono essere annullate dal Presidente; ove sussistono elementi di reato, il Sindaco deve farne rapporto agli organi competenti, perché accertino eventuali responsabilità penali dei Membri.
7. I Membri dell'O.C.T. hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dalla Giunta Comunale, insieme ai criteri di rimborso delle spese ai Membri che non risiedano nel Comune.

## **ART. 11 – Obbligo di rispetto del piano di zonizzazione acustica**

*(ex art. 9-bis del r.e.)*

1. Tutti gli interventi edilizi sul territorio comunale devono avvenire nel rispetto delle norme contenute nel Piano di Zonizzazione Acustica.

## **ART. 12 – Interventi di manutenzione ordinaria**

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria e, pertanto, liberamente eseguibili, quelli consistenti in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. Sono, tra l'altro, da considerarsi opere di manutenzione ordinaria le seguenti opere interne elencate a titolo esemplificativo:

- la demolizione e/o ricostruzione totale o parziale dei pavimenti, rivestimenti, intonaci e loro coloritura;
- il rifacimento e/o la sostituzione di infissi interni ed esterni;
- la riparazione e/o sostituzione di impianti per servizi accessori, come l'idraulico, il fognario, gas, di allontanamento delle acque meteoriche, di illuminazione, di ventilazione e condizionamento, di apparecchi sanitari, canne fumarie e relative opere connesse sempre che non comportino la creazione di nuovi volumi tecnici.

3. Sono da considerarsi manutenzione ordinaria le seguenti opere esterne, elencate a titolo esemplificativo:

- la costruzione o l'installazione di:
  - griglie alle pareti per adeguamento alle normative di sicurezza degli impianti;
  - pluviali, grondaie, frontalini di balconi;
  - impermeabilizzazioni;
  - elementi d'arredo per terrazzi e giardini fino ad un'altezza di mt.2,00;
  - sondaggi relativi a verifiche statiche, architettoniche, geologiche, archeologiche;
- il rifacimento di:
  - coperture, compresa la revisione del manto di tegole, dell'orditura e la posa in opera di guaine impermeabili;
  - pavimentazioni esterne, sulla medesima area senza modifica dei materiali;
  - tinteggiature di edifici con il colore preesistente;
  - canne fumarie, di aspirazione e camini senza alterazione della posizione, della forma e della dimensione di quelle esistenti e relative opere connesse;
  - grondaie, pluviali, canne e comignoli, cornicioni e cornici, zoccolature, bancali, gradini, ringhiere, inferriate;
  - recinzioni, elementi tecnologici.

4. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono sottoposti a specifiche procedure abilitative, fermo restando l'obbligo di richiedere l'autorizzazione per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, quando necessaria.

5. Per gli immobili sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. in materia di Beni Culturali e Ambientali gli interventi di manutenzione ordinaria consentiti sono quelli di

cui al presente articolo purché non investano le parti decorative dell'edificio e non comportino modifiche della tipologia dei materiali originari né dei colori.

6. Con riferimento agli edifici destinati ad attività produttive, sono, inoltre, da considerarsi opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché, 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 di natura igienica od effetti inquinanti;
- non contrastino, comunque, con norme specifiche (di RUEC o di attuazione del PIANO) in materia di altezza, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.

7. Rientrano tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici di cui al precedente comma 6, a titolo esemplificativo, i seguenti interventi, purché interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti:

- le costruzioni che non prevedono e che 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 di decantazione;

- i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ad il miglioramento di impianti esistenti;
- le separazioni di aree interne allo stabilimento, realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura, purché non visibili da spazi pubblici;
- le attrezzature semi fisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline), nonché da natanti (bracci di sostegno e manichette);
- le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, 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.

8. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti a tempestiva comunicazione all'ufficio comunale competente. Nella comunicazione dovrà essere indicata, oltre agli estremi del fabbricato oggetto d'intervento, la natura dei lavori da eseguirsi, il nominativo della Ditta esecutrice e la data di realizzazione dei lavori.

### **ART. 13 – Interventi di manutenzione straordinaria**

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Sono da considerarsi, a titolo esemplificativo, manutenzione straordinaria le seguenti opere:
  - a. rifacimento parziale o totale delle coperture, ivi compresi gli elementi strutturali, ferme restando le quote di colmo e dei fronti;
  - b. griglie per ventilare vani interrati sia orizzontali che verticali;
  - c. demolizione e sostituzione dei solai nel rispetto delle quote originarie di calpestio;
  - d. adeguamento dello spessore delle murature, delle coperture e dei solai ai fini della coibentazione termica ed acustica da effettuarsi all'interno dell'involucro del fabbricato;
  - e. rifazione totale delle finiture esterne e tinteggiatura, con modificazione di materiale e di coloriture;
  - f. installazione e sostituzione di cancelli, vetrine e portoni, aventi caratteristiche diverse da quelli preesistenti;

- g. realizzazione di soppalchi, nel caso in cui non determinino aumento di superficie utile (altezza non superiore a mt 2,00). Non sono considerati aumento di Su nelle tipologie industriali o di magazzino, le strutture metalliche autoportanti di stoccaggio delle merci organizzate anche su più livelli, compresi i corselli di servizio fino ad una larghezza massima di mt 2,00 e le strutture grigliate per l'appoggio degli impianti tecnologici;
- h. sottomurazioni;
- i. muri di sostegno e di contenimento;
- j. muri di cinta, recinzioni, cancellate e pavimentazioni e sistemazioni esterne e loro rifacimento con modificazione dei materiali e delle tipologie;
- k. pensiline su edifici esistenti, a copertura di ingressi, di balconi o terrazzi, con aggetto non superiore a 2,00 mt e superficie coperta non superiore a 6 mq., a condizioni che non risultino interferenze e/o sovrapposizioni con il tratto stradale carrabile interessato;
- l. prolungamento di cornicione di fabbricato esistente con aggetto complessivo rispetto al filo del fabbricato non superiore a 2,00 mt;
- m. pergolati;
- n. impianti tecnologici e volumi tecnici;
- o. nuove canne fumarie esterne;
- p. condotte di esalazione e aerazione;
- q. vetrine e loro sostituzione anche con modifica di forma e materiali;
- r. scale esterne di sicurezza aperte e scoperte;
- s. accessi carrai e loro modificazione;
- t. consolidamento e rifacimento parziale delle murature anche previa demolizione, comprese le strutture portanti perimetrali;
- u. pannelli fonoassorbenti, solari e fotovoltaici e opere di mitigazione estetica di stretta pertinenza del fabbricato o dell'alloggio;
- v. installazione di doppi infissi qualora l'intervento non contrasti con le caratteristiche ed il decoro dell'edificio.
4. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono sottoposti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) anche quando riguardano immobili comunque sottoposti a vincoli di tutela, previa acquisizione dei pareri e/o delle autorizzazioni degli enti preposti alla tutela del vincolo.

## **ART. 14 – Interventi di restauro**

1. In via generale l'articolazione degli interventi occorrenti in relazione a specifiche e puntuali esigenze di restauro degli edifici esistenti verrà rilevata soltanto nell'ambito di un

adeguato progetto. La stessa intensità di tutela e le connesse esigenze di conservazione dovranno essere graduate sulla base delle effettive necessità, al fine di conseguire la migliore conservazione dei manufatti e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, spaziali e distributive.

2. Sono, in ogni caso, compresi nella categoria del *restauro* gli interventi rivolti a garantire l'integrità materiale dell'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 essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

3. Nella categoria rientrano, tra l'altro: l'adeguamento alla normativa antisismica, le mutazioni di destinazioni d'uso, le modifiche interne, i frazionamenti e gli accorpamenti delle unità immobiliari che risultino compatibili con il manufatto.

4. Relativamente agli edifici per i quali è prevista la categoria del "restauro", il relativo progetto, da redigere con la metodologia e gli approfondimenti propri del restauro scientifico, dovrà dimostrare la compatibilità delle scelte prefigurate e delle destinazioni d'uso previste con le esigenze di tutela del bene.

5. I progetti di restauro, per gli edifici per i quali è prevista tale categoria e per i quali sia intervenuta la dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i. o appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri Enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, e la cui esecuzione risalga ad oltre 50 anni, devono essere preventivamente approvati dalle competenti Soprintendenze. Queste ultime possono imporre modifiche e varianti rivolte a garantire migliori condizioni di tutela dell'edificio.

6. Gli interventi di restauro sono sottoposti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), nella generalità dei casi.

## **ART. 15 – Interventi di risanamento conservativo e ripristino**

1. Sono compresi nella categoria del risanamento conservativo e ripristino gli interventi rivolti ad assicurare la conservazione della morfologia e dell'impianto tipologico degli edifici, pur consentendo la realizzazione di quelle opere che concorrono a

garantire condizioni di funzionalità e di reale utilizzo degli stessi.

2. Gli interventi di risanamento dovranno, comunque, garantire la conservazione degli elementi esterni (facciate, partiture, androni, cortili, ecc.) e delle caratteristiche tipologiche, strutturali e funzionali degli edifici. Sono consentite eventuali modifiche delle aperture sempre che le stesse non siano in contrasto con la morfologia e la struttura dell'edificio.

3. In casi particolari gli interventi potranno spingersi fino al *ripristino tipologico* qualora, le condizioni dell'immobile, da documentare adeguatamente, lo richiedano.

4. Nella categoria rientrano, tra l'altro: l'adeguamento alla normativa antisismica, le mutazioni di destinazioni d'uso, le modifiche interne, i frazionamenti e gli accorpamenti delle unità immobiliari che risultino compatibili con il manufatto.

5. Gli interventi di risanamento conservativo sono sottoposti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), nella generalità dei casi.

## **ART. 16 – Interventi di ristrutturazione edilizia**

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti e possono comportare, altresì, l'aumento di unità immobiliari, le modifiche della distribuzione del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, o il mutamento delle destinazioni d'uso.

2. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione dell'edificio preesistente, a parità di volumetria, anche con incremento delle superfici utili, e senza sostanziali modifiche della sagoma e della localizzazione. Qualora la localizzazione nell'ambito dell'area di sedime venga modificata, ancorché in modo non sostanziale, non dovranno essere limitati i diritti di terzi.

3. Sono comprese nella categoria della ristrutturazione edilizia le opere rivolte al ridisegno, anche innovativo, delle facciate dei fabbricati.

## **ART. 17 – Interventi di demolizione senza ricostruzione**

1. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono rivolti al risanamento funzionale e formale degli insediamenti, dei percorsi e degli spazi pubblici.
2. L'attribuzione di questa categoria equivale all'imposizione di un vincolo a contenuto espropriativo e, pertanto, gli interventi ammissibili sugli immobili, nelle more della demolizione, sono quelli della manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle presenti norme.

## **ART. 18 – Interventi di nuova costruzione**

1. Sono così definiti tutti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non compresi tra quelli relativi al patrimonio edilizio esistente.
2. Sono, comunque, da considerarsi tali:
  - gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
  - gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - la realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente di suolo inedificato;
  - l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-trasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove tali usi abbiano carattere permanente;
  - le opere di viabilità podereale e di bonifica, le strade private;
  - i chioschi e i gazebo a carattere permanente;
  - ricostruzione di immobili parzialmente diruti allorquando sia desumibile la consistenza del fabbricato attraverso una lettura di elementi fisici ancora presenti in loco, integrata da documentazione storica, fotografica e catastale.

## **ART. 19 – Interventi relativi ai sottotetti**

1. I sottotetti legittimamente esistenti possono mutare la destinazione d'uso, per essere adibiti ad abitazione, con le modalità indicate dalla vigente legislazione nazionale e regionale e sempreché tanto non confligga con le esigenze di tutela degli edifici.

## **ART. 20 – Interventi per opere interne**

*(ex art. 16 del r.e.)*

1. Concernono tutte quelle opere, interne alle costruzioni, che:
  - non comportano modifiche della sagoma e dei prospetti, né aumento della SIp od aumento del numero delle unità immobiliari;
  - non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
  - non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
  - rispettano, nel caso di immobili compresi in zona A (art.2 / DI 2 aprile 1968, n. 1444), le loro originarie caratteristiche costruttive, purché dette opere non siano in contrasto con il PIANO vigente e/o con quello adottato, nonché con il presente RUEC.
2. Appartengono esemplificativamente a questa categoria:
  - 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 e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti;
  - le riparazioni di strutture e murature interne che non abbiano funzione portante e non pregiudicano la statica dell'immobile;
  - la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffrescamento, di ascensori ecc.), purché non comportino la costruzione di volumi tecnici "esterni" alla sagoma dell'immobile;
  - la costruzione di arredi fissi, anche con modesti interventi murari;
  - la modifica o formazione di servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici, quando non comportino modifiche ai prospetti e rispettino le norme igienico-sanitarie fissate dal presente RUEC;
  - 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.

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

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

### **ART. 21 – Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica**

*(ex art. 17 del r.e.)*

1. Sono gli interventi che mirano a mutare, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di un'unità edilizia od immobiliare. Nel caso di unità abitative, si ha conversione d'uso solo se vi è impiegata più di un terzo della sua Slp.

2. L'Amministrazione Comunale può consentire la conversione d'uso o la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il PIANO vigente, le norme di RUEC e le norme di legge in materia.

3. Nei casi di conversione dell'immobile ad usi produttivi, l'AC deve accertare il rispetto della legislazione nazionale e regionale in materia ambientale di disciplina degli scarichi.

4. In ogni caso, l'Amministrazione Comunale deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello d'infrastrutturazione della zona.

### **ART. 22 – Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo**

*(ex art. 18 del r.e.)*

1. 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, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo; nonché gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.

2. Per gli interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo, quando siano conformi alle prescrizioni del PIANO e siano da effettuare su immobili comunque vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, occorre il preventivo nullaosta dell'Ente competente.
3. Le demolizioni, gli sbancamenti e gli scavi da seguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione seguono le procedure prescritte per tali interventi.
4. I fabbricati che vengono per qualsiasi motivo demoliti, anche per cause naturali, potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme di RUEC ed alle previsioni del PIANO vigente al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

### **ART. 23 – Interventi di ricostruzione**

*(ex art. 19 del r.e.)*

1. Consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettando le linee essenziali e le caratteristiche fondamentali, e perciò non soltanto le caratteristiche utilizzative ma anche le caratteristiche dimensionali (cubatura, ingombro volumetrico, sagoma, superficie coperta, altezze, superficie lorda complessiva di piano ecc.), di quello preesistente ed, eventualmente, l'aspetto estetico.
2. Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettino dell'edificio preesistente solo i parametri edilizi (volume globale e/o superficie globale lorda di piano) e la destinazione d'uso, gli interventi si dicono di "ricomposizione planovolumetrica" o di "riciclo del volume".
3. Infine, se nella riedificazione si osservano nuovi criteri dimensionali costruttivi ed architettonici, per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, col quale ha in comune solo l'area utilizzata (o gran parte di essa), allora si configura senz'altro un intervento di nuova costruzione.

### **ART. 24 – Interventi relativi ad aree scoperte**

*(ex art. 22 del r.e.)*

1. Si tratta degli interventi relativi alla formazione di cortili e di giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non usato per l'edificazione.
2. Tali interventi seguono le procedure autorizzative degli interventi ai quali vengono associati.

3. L'abbattimento di alberi di alto fusto nell'ambito urbano deve essere sempre autorizzato dall'Amministrazione Comunale, mentre sono del tutto libere le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno ad esso strettamente connesse.

## **ART. 25 – Interventi per manufatti provvisori**

*(ex art. 23 del r.e.)*

1. Tali interventi concernono manufatti, anche non infissi al suolo, richiesti da esigenze contingenti o stagionali, destinati ad essere usati per periodi non superiori a dodici mesi, rinnovabili per non più di due volte entro il limite temporale massimo di ventiquattro mesi. Tali manufatti debbono possedere le minime dimensioni richieste dall'uso previsto, debbono essere realizzati con materiali leggeri e debbono essere facilmente asportabili. All'atto della rimozione, l'area interessata deve essere rimessa in ripristino nel termine prescritto e comunque non oltre i quindici giorni dalla scadenza; scaduto tale termine l'Amministrazione Comunale provvederà alla rimozione ed al ripristino a spese dell'inadempiente.
2. Le norme del presente articolo si applicano anche ai manufatti e agli impianti destinati ad attività produttive, da collocare sul suolo pubblico.
3. La richiesta per l'installazione di manufatti provvisori non sostituisce quella, eventuale, per l'occupazione del suolo pubblico.

## **ART. 26 – Depositi all'aperto**

*(ex art. 24 del r.e.)*

1. L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri già nell'esercizio di un'impresa artigianale, industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio ma sia conforme alle prescrizioni del PIANO, deve essere autorizzata.
2. Si definiscono pertanto depositi all'aperto, i depositi di: materiali vari (alla rinfusa od in cataste); materiali edili, prefabbricati in cemento e c.a.; componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti; legnami, carbone, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case-baracche o box prefabbricati, container e simili.

3. Non è richiesto uno specifico provvedimento autorizzatorio per depositi effettuati all'interno delle aziende esistenti, quando costituiscono le scorte di materie prime per le lavorazioni od i depositi di semilavorati e prodotti finiti, ed in cantieri edili già oggetto di provvedimento autorizzatorio.

4. Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadano in zone vincolate dal D.Lgs. n.42/2004 oppure nei centri storici o nei nuclei d'interesse ambientale, occorre acquisire la preliminare autorizzazione degli enti pubblici competenti.

5. 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.

## **ART. 27 – Interventi urgenti**

*(ex art. 25 del r.e.)*

1. Si tratta degli interventi necessari per evitare un imminente pericolo per l'incolumità delle persone, oppure quelli dipendenti da calamità naturali o da avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.

2. Il committente od avente titolo è tenuto a segnalare immediatamente all'ufficio comunale competente i lavori intrapresi ed a presentare, nel termine di quindici giorni dal loro inizio, la denuncia ovvero la richiesta per ottenere il relativo provvedimento autorizzatorio, secondo il tipo d'intervento, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge, ove applicabili.

## **ART. 28 – Documentazione da allegare alla domanda per la realizzazione degli interventi**

*(ex art. 27 del r.e.)*

1. Alla domanda debbono essere allegati, in via esemplificativa, in duplice esemplare + uno in formato elettronico (pdf), la seguente documentazione tecnico-amministrativa:

- stralcio del PIANO vigente con la localizzazione dell'intervento e tavola di PA, qualora sia prescritto, in scala 1:1000;
- stralcio del "PIANO STRALCIO" per la tutela dal rischio idrogeologico con individuazione dell'area interessata dall'intervento;
- planimetria catastale della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento in scala 1: 500;

- planimetrie quotate dell'area in scala 1:200;
- planimetria generale, in scala 1:2000 od 1:1000, dell'intero isolato interessato dalle opere in progetto e di una fascia di 50 m. oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolato stesso da ogni lato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;
- progetto in scala 1:100 (1:200 per edifici molto vasti) delle opere da eseguire, comprendente le piante di ogni piano della costruzione, con indicazione delle destinazioni d'uso, anche se non abitabile; le coperture; i volumi tecnici; i prospetti, con quelli di eventuali edifici contigui, di tutte le parti che prospettano su spazi pubblici, nonché le sezioni delle parti più interessanti dell'edificio;
- un'esatta e dettagliata relazione con descrizione delle opere che si intendono eseguire, anche in relazione alla possibile incidenza dell'intervento sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana, corredata dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RUEC; in particolare, dovrà si dovrà dare dimostrazione che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati (calcolo del volume edilizio globale o della superficie lorda di piano; rapporto di copertura; regolarità degli 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);
- pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto sulla quale sono indicati:
  - 1) l'allineamento stradale;
  - 2) l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
  - 3) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
  - 4) il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
  - 5) la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
  - 6) il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;
- i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1:20, con le relative piante e sezioni;
- lo schema degli impianti scala 1:100, con l'indicazione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti;
- la documentazione (prevista dalle vigenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto, tenendo conto che gli insediamenti abitativi che scaricano in corsi d'acqua superficiali, sul suolo o nel sottosuolo sono soggetti agli obblighi specificati per gli edifici in tutto o in parte produttiva. Per gli edifici anche

parzialmente produttivi, nuovi a da ristrutturare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali eventualmente vigenti, producendo la documentazione tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente territoriale competente per il controllo degli scarichi. Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto od in parte) esistenti;

- l'estratto del Registro delle proprietà, nonché dichiarazione sostitutiva atto di notorietà nella quale si dichiara "di essere alla data della presentazione della domanda ancora proprietario dell'immobile oggetto d'intervento";
- dichiarazione sulla eventuale presenza di vincoli di varia natura (paesistico, idrogeologico ecc.) sull'area oggetto d'intervento;
- dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, resa nelle forme e nei modi di legge, sulla provenienza del fabbricato oggetto d'intervento;
- disegni vistati ed approvati da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (Soprintendenze territorialmente competenti, Anas, Amm.ne Provinciale, Servizio regionale delle Foreste, Comando provinciale dei VV.FF., ecc.);
- l'impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonché dei vincoli previsti dal PIANO, di cui alle specifiche NTA;
- eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi;
- relazione geologico e/o geotecnica, ove prescritta.

2. Alle domande di contributo presentate ai sensi della Legge n. 219/81 e s.m.i. va allegata, esemplificativamente, la documentazione prevista dall'art. 18, comma 5, del D. Leg.vo n. 76/90, nonché il certificato della Conservatoria dei Registri Immobiliari attestante la proprietà dell'immobile oggetto d'intervento.

3. Nel caso di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata una dettagliata relazione relativa all'attività che si intende esercitare, nonché i documenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per gli scarichi delle acque, le immissione nell'atmosfera e l'impatto acustico.

4. Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di aero-illuminazione e le destinazioni 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.

5. Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili.

6. I disegni debbono inoltre indicare i camini, gli abbaini ed il modo di accedere alla copertura.

## **ART. 29 – Documentazione per depositi all'aperto**

*(ex art. 29 del r.e.)*

1. Alla domanda debbono allegarsi, in duplice esemplare + uno in formato elettronico (pdf):
  - un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che s'intende adibire a deposito;
  - uno stralcio del PIANO da cui sia possibile desumere, per l'area in questione, sia la destinazione d'uso che una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che s'intendono depositare, perché l'AC possa valutare la possibile incidenza dell'intervento sulle caratteristiche dell'ambiente, sulla sicurezza del traffico, sulle condizioni igieniche della zona ecc.
2. Il richiedente deve inoltre produrre un atto unilaterale d'obbligo in cui s'impegna, su semplice invito o su ingiunzione dell'AC e per insindacabili motivi, a rimuovere il deposito anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente; il tutto a proprie cure e spese.
3. Nel caso in cui l'area in oggetto ricada in zone di valore ambientale, vincolate ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. o dal PIANO, si segue la procedura fissata dal successivo articolo 30 del presente regolamento.

## **ART. 30 – Autorizzazioni speciali**

*(ex art. 32 del r.e.)*

1. I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla-osta, per le parti di competenza, della Soprintendenza territorialmente e funzionalmente competente. 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.
2. Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e della Provincia ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali o comunque in manutenzione a cura dei predetti enti), sono subordinate al preventivo nulla-osta dei medesimi, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
3. Le opere in c.a. normale o precompresso e le opere a struttura metallica, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal direttore dei lavori agli uffici tecnici competenti, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

4. Debbono essere sottoposti a visto ed all'approvazione del comando dei VVFF, in ordine al rispetto della normativa antincendio, tutti quegli interventi previsti dalla normativa statale vigente.
5. Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 7 del RD n. 3267/1923, concessa dal Presidente della Comunità Montana.
6. I progetti di opere eseguite ai sensi del TU n. 1775/1933 e 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 da eventuali disposizioni regionali.
7. Nei casi in cui sussistono altri vincoli (minerario, militare, aeronautico, di elettrodotto o di altra natura), deve essere richiesto il nulla-osta alla competente autorità.

### **ART. 31 – Interventi vietati o ammessi in via eccezionale**

*(ex art. 34 del r.e.)*

1. Con riferimento agli edifici che, per destinazione d'uso, strutture, distanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente RUEC, è vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione, salvo che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle presenti norme regolamentari.
2. Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:
  - per tutelare la pubblica incolumità;
  - per evitare danni agli edifici od agl'immobili vicini;
  - per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso,il proprietario è tenuto a farne comunicazione all'Amministrazione Comunale nel termine di tre giorni (lavorativi), descrivendo la situazione che si è venuta creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato, nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.
3. Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione di emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le ordinarie procedure.

## **ART. 32 – Adempimenti afferenti il provvedimento autorizzatorio**

*(ex art. 36 del r.e.)*

1. La domanda per ottenere il titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi, in bollo, deve essere redatta su un modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale, da completare in ogni sua parte e da inoltrare anche in formato elettronico (pdf).
2. Il richiedente ha, in particolare, l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quell'attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza; i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.
3. Sulla domanda deve essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al DM 2 agosto 1969 concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente il contributo di costruzione.
4. La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:
  - a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);
  - b) 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 (Capo II., Titolo VIII, libro III);
  - c) dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali debbono essere professionisti (Ingegnere, Architetto, Agronomo, Agrotecnico, Geometra, Perito industriale edile od agrario) iscritti ai rispettivi Ordini/Albi Professionali.
5. Sulla domanda deve essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarla e firmarne gli allegati. La designazione dell'esecutore dei lavori, che in nessun caso potrà essere il direttore dei lavori, può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma prima dell'inizio dei lavori. L'esecutore deve indicare contestualmente all'Amministrazione Comunale il tecnico responsabile di cantiere.
6. Per le comunicazioni inerenti il progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori.

## **ART. 33 – Adempimenti relativi all'isolamento termico**

*(ex art. 38 del r.e.)*

1. Con riferimento alla costruzione di nuovi edifici ed in conformità ai principi e criteri direttivi contenuti nella legge n. 10/1991 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal DM 10/03/1977. Per garantire il rispetto di tale normativa, il Committente, prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art. 19 del DPR 28/06/1977, n. 1052. Nel caso di modifiche apportate al progetto originario, il Committente deve depositare, insieme al progetto di variante, una documentazione tendente a dimostrare che, nonostante le modifiche, le prescrizioni di legge permangono rispettate.

2. Con riferimento agli edifici esistenti ed in conformità ai principi e criteri direttivi contenuti nella legge n. 10/1991 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale può disporre che le caratteristiche di isolamento termico prescritte per gli edifici nuovi siano applicate anche agli edifici esistenti da ristrutturare, dotati o da dotare di impianto di riscaldamento, dopo aver accertato che sussistano le condizioni tecniche. In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del DPR 28/06/1977, n. 1052 va presentata all'UTC prima del rilascio del prescritto provvedimento autorizzatorio.

## **ART. 34 – Impegnativa di osservanza dei vincoli del Piano Urbanistico Comunale**

*(ex art. 40 del r.e.)*

1. Insieme alla domanda del provvedimento autorizzatorio va presentata un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente vincoli l'area occorrente per realizzare il volume edilizio (o la Slp) di cui chiede il provvedimento autorizzatorio, si obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti dal PIANO per l'area edificanda e s'impegni a destinare i posteggi realizzati all'uso dei soli utenti dell'edificio.

## **ART. 35 – Impegnativa di osservanza della destinazione d'uso**

*(ex art. 41 del r.e.)*

1. Negli ambiti territoriali delimitati dal PIANO, in cui le destinazioni d'uso degli immobili sono regolamentate, insieme alla domanda per ottenere il titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori va presentata all'AC un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente s'impegna a rispettare la destinazione d'uso prescritta dal PIANO e prevista dal progetto.

## **ART. 36 – Adempimenti relativi ai Piani di Lottizzazione**

*(ex art. 42 del r.e.)*

1. Ai PL 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 all'art. 8 della Legge n. 765/1967 e ad eventuali norme regionali.

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.

3. Gli schemi debbono infine definire l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico e del rispetto degli altri obblighi; nonché le modalità ed i tempi, correlati all'eventuale ppa, per ultimare gli interventi sarà contestuale a quella delle opere urbanizzative, secondo gli obblighi e le scadenze fissati dalla convenzione.

## **ART. 37 – Approvazione ed attuazione dei Piani di Lottizzazione**

*(ex art. 43 del r.e.)*

1. I PL sono approvati con le modalità fissate dalle norme regionali che attuano l'art. 24 della Legge n. 47/1985, sentito il parere degli uffici competenti (UTC, Medico di Igiene Pubblica, VVF, Soprintendenze, Servizio Regionale dei Beni Ambientali, ecc.) e quello dell'O.C.T., sempreché risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi delle acque di rifiuto.

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

2. Ove non lo escludono specifiche norme regionali, in fase di attuazione è possibile apportare, senza che ciò costituisca variante al PL, modificazioni plani volumetriche, a condizione che:

- non alterino le caratteristiche 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 SIp complessiva autorizzati;
- non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico e non riducano la dotazione di queste ultime.

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

### **ART. 38 – Attuazione diretta delle opere urbanizzative**

*(ex art. 45 del r.e.)*

1. Nel caso in cui il concessionario abbia chiesto di potere realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al competente ufficio comunale, dopo che gli sarà stato notificato, seguendo le procedure fissate da eventuali norme regionali, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.

2. In tal caso il Concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'Amministrazione Comunale 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.

3. In caso di assenso l'Amministrazione Comunale 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 residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.

## **ART. 39 – Manutenzione e revisione periodica degli edifici**

*(ex art. 56 del r.e.)*

1. I proprietari sono tenuti a mantenere gli edifici in condizioni di abitabilità e di decoro ed a tenere le relative aree di pertinenza in ordine ed in buono stato di conservazione.
2. Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti, nel termine eventualmente fissato dell'AC, richiedendo preventivamente, ove necessario, il provvedimento autorizzatorio. In difetto, l'Amministrazione Comunale procederà in danno del proprietario.
3. Il Sindaco può fare eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

## **ART. 40 – Esproprio delle aree delimitate dal Programma Pluriennale di Attuazione o comprese nei Piani di Recupero**

*(ex art. 57 del r.e.)*

1. A norma dell'art. 13 sesto comma della Legge n.10/1977, le aree delimitate dal ppa debbono essere avviate all'edificazione nei tempi da esso indicati e comunque prima della sua scadenza.
2. A tal fine il proprietario dell'area delimitata, singolarmente o consorziandosi con altri proprietari, deve richiedere all'Amministrazione Comunale il provvedimento autorizzatorio oppure deve predisporre il PL e proporlo all'approvazione comunale.
3. In caso di non ottemperanza all'obbligo predetto, l'Amministrazione Comunale, per dare attuazione al ppa, può sostituirsi agli interessati seguendo le procedure fissate dalle leggi regionali e, previa ingiunzione a provvedere (se prevista), procede all'esproprio delle aree delimitate e le utilizza seguendo le modalità previste dalle stesse leggi.
4. L'inadempienza si configura altresì, e può comportare l'esproprio dell'area, quando l'interessato, ottenuto il titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori, non inizia le opere nei termini prescritti.
5. Nel caso d'immobili compresi in un PR la cui attuazione spetti ai proprietari singoli o riuniti in consorzio, a norma dell'art. 28 della Legge n. 457/1978 l'Amministrazione Comunale diffida i proprietari inadempienti delle unità minime d'intervento a dar corso alle opere previste, fissando un

termine per l'inizio. Trascorso inutilmente tale termine, l'AC procede all'esproprio degli immobili, a meno che possa attuarvi gl'interventi previsti dal PR occupandoli temporaneamente, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari.

## **ART. 41 – Dimensione e dotazione minima degli alloggi**

*(ex art. 58 del r.e.)*

1. In conformità al DM 05/07/1975 e s.m.i., i locali adibiti ad abitazione debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq.14 per i primi 4 posti-letto previsti e di mq.10 per ciascuno dei posti-letto successivi.
2. I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile 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.
3. Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto-doccia.
4. Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

## **ART. 42 – Caratteristiche dei locali d'abitazione**

*(ex art. 59 del r.e.)*

1. In conformità al DM 05/07/1975 e fatte salve le norme di cui all'art. 43 della Legge n. 457/1978, negli edifici residenziali i locali d'abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, debbono avere le superfici minime:
    - stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: sup. mq. 14
    - tinello con cabina di cottura: sup. mq. 14; vol. mc. 37,80;
    - stanza da letto: sup. mq. 9 se ad un letto e mq. 14 se a due letti;
    - cucine e portinerie: sup. mq. 7, con larghezza non inferiore a m. 1,80;
    - gabinetti con più di tre apparecchi: mq. 3,50.
- Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di superficie non inferiore a mq. 4,00. Nelle cucine e nei cucinini, la

conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature, debbono escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.

2. L'altezza minima interna utile dei locali d'abitazione negli edifici di nuova costruzione è fissata in mt. 2,70, con l'interpiano non inferiore a mt. 3,00; per gli insediamenti residenziali di montagna (sopra i 1.000 mt.) l'altezza minima suddetta è riducibile a mt. 2,55; per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente valgono le disposizioni della Legge n. 457/1978 e le disposizioni del successivo comma 9. Inoltre:

- per il piano terreno, l'altezza minima del piano dal marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato per gli edifici arretrati di almeno 5 mt. dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di mt. 3,00;
- per i sottotetti abitabili in edifici esistenti valgono le disposizioni di cui alle LL.RR. n. 15 del 28/11/2000 e successive modifiche e integrazioni;
- per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta;
- gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere una cubatura di almeno 40 mc. ed una altezza minima di mt. 4,40 (di cui mt. 2,20 per il locale e mt. 2,00 per il soppalco), il soppalco non deve coprire più di 1/2 del locale.

3. La profondità di un locale d'abitazione rispetto alla parete finestrata non può mai superare il doppio della sua altezza.

4. La somma del volume dei locali d'abitazione di un alloggio (divisi) non deve essere inferiore a 32 mc. per persona (o posto letto), fermo restando i parametri di superficie minima abitabile prescritti.

5. Per quanto concerne la composizione e la superficie minima, ogni alloggio avente uno o più camere da letto deve essere costituito almeno dai seguenti locali: un soggiorno, una cucina o cucinino, un servizio igienico completo, un ingresso o disimpegno. La superficie utile (interna) dell'alloggio non può essere inferiore a mq. 30 se ha un solo posto-letto; a mq. 17 per letto se ha due posti-letto; a mq. 14 per letto se ha più posti-letto. Sono ammessi alloggi monolocali, cioè composti da un unico vano utile (con non più di due posti-letto) e servizi, così dimensionati: mq. 22 se dotati di un solo posto-letto, mq. 28 se dotati di due posti-letto.

6. La superficie minima dei locali abitabili è così fissata:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: mq. 14
- tinello con cucinino in nicchia od armadio di cottura: mq. 14;
- stanza ad un letto: mq. 7,50;
- stanza a due letti: mq. 11,50;

- cucina mq. 6, con larghezza non inferiore a mq. 1,80;
- cucinino mq. 2,50.

7. Quanto ai servizi igienici, se l'alloggio dispone di un unico servizio igienico deve avere una superficie minima di mq. 3,50 (con larghezza di almeno mt. 1,40) ed essere dotato di: vasca o piatto doccia, lavabo, bidet, vaso.

Gli alloggi con più di due camere da letto debbono disporre di due servizi igienici, uno dei quali deve almeno contenere il vaso e il lavabo (superficie mq. 2,50, larghezza min. 1,10) e l'altro i rimanenti apparecchi. I servizi igienici contenenti il vaso non possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.

8. 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 mt. 2,40. Per i locali sussidiari (disimpegni, corridoi, bagni, gabinetti e ripostigli) l'altezza minima può ulteriormente ridursi a mt. 2,10. Negli interventi di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, è consentito mantenere l'altezza interna utile preesistente, anche se inferiore al valore minimo predetto.

9. Per quanto concerne l'areazione e l'illuminazione, i locali abitabili debbono essere dotati di finestre apribili d'adeguata ampiezza, la cui superficie d'illuminazione ed areazione sia almeno 1/12 della superficie del pavimento del locale illuminato al pianterreno ed almeno 1/15 ai piani superiori. I servizi igienici possono avere illuminazione artificiale e ventilazione forzata; le cucine possono avere ventilazione forzata: le cucine in nicchia (od in armadio) sono ammesse in locali dotati d'illuminazione ed areazione naturali. I servizi igienici dotati di vaso non possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.

10. Negli insediamenti di montagna (oltre i 1.000 m.) non è consentita la deroga dei valori minimi di superficie e di volume prescritti dal D.M. 05.07.1975.

### **ART. 43 – Caratteristiche dei vani accessori e di servizio, autorimesse, porticati e sottotetti**

*(ex art. 60 del r.e.)*

1. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

2. I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

- bagno con più di due apparecchi e vasca, superficie mq. 4,00;

- bagno con più di due apparecchi e doccia, superficie mq. 3,50;
  - gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia, superficie mq. 2,50.
- La larghezza minima è fissata in mt. 1,40 per le stanze da bagno ed in mt. 1,10 per i gabinetti.
- L'altezza minima è fissata in mt. 2,40.
- I corridoi devono avere la larghezza minima di mt. 1,10.
3. Le autorimesse non possono avere un'altezza superiore a mt. 2,70. L'altezza dei locali esistenti alla data di entrata in vigore del presente RUEC da destinarsi ad autorimessa non potrà essere inferiore a mt. 2,40. Le autorimesse si considerano volumi tecnici e sono escluse dal calcolo plano volumetrico, dal computo dell'altezza e del numero dei piani se sono realizzate nel sottosuolo di fabbricati nel limite massimo di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi del volume edilizio della costruzione ed hanno una rampa di accesso di larghezza non superiore a m. 5,00.
4. L'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis può variare tra il minimo di mt. 2,30 ed il massimo di mt. 2,55.
5. Si considerano volumi tecnici i sottotetti ove rispettino le condizioni di cui all'art. 47, comma 4, del presente RUEC.

## **ART. 44 – Accessibilità degli edifici**

*(ex art. 61 del r.e.)*

1. La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a mt. 0,80.
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 mt. 0,90 per 1,30, posta con l'apertura sul lato più corto;
  - porta a battenti od a scorrimento laterale, avente larghezza minima di mt. 0,80;
  - meccanismo di auto livellamento;
  - inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.
3. I ripiani di distribuzione delle scale od anche dei soli ascensori debbono avere una profondità minima di mt. 1,30.

## **ART. 45 – Accesso dei diversamente abili alle costruzioni**

*(ex art. 62 del r.e.)*

1. Negli spazi e negli edifici che vi sono obbligati, l'accesso dei soggetti diversamente abili ai disimpegni verticali (scale ed ascensori) sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno o del piano del parcheggio privato, deve essere assicurato da rampe indipendenti (od abbinate a scale), aventi: una pendenza dal 5 all'8%; una lunghezza massima di mt. 10,00; una larghezza minima di mt. 1,30. Tali rampe vanno protette ai lati e la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli. Almeno un ascensore deve avere una calina di cm.90x130, aperta sul lato corto, con porta a scorrimento laterale larga almeno 90 cm.
2. La scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con altezza massima di 17 cm. e pedata minima di 30 cm.; nel caso abbiano larghezza superiore a mt. 1,50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati. I pianerottoli e gli altri degli ascensori debbono avere una larghezza minima di mt. 1,50.
3. I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1 e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito della sedia a ruota.
4. Le porte di accesso alle singole unità edilizie e, per gli alloggi, anche per le porte interne, debbono essere di massima larghe almeno 80 cm.; tale larghezza minima è prescritta per le porte della cucina e di un servizio igienico avente più di tre apparecchi. Detto servizio, sia per ampiezza che per disposizione e caratteristiche degli apparecchi e relativi comandi, deve essere utilizzabile da una persona vincolata all'uso della sedia a ruota. Negli edifici e negli spazi comuni a funzione collettiva i servizi comuni debbono avere almeno un servizio del tipo sopra descritto, con accesso privo di dislivelli, idoneo all'uso dei motulesi.
5. Si applicano, in ogni caso, le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui alla legge n. 104/92 e al DPR n. 503 del 24.7.1996 e s.m.i.

## **ART. 46 – Aerazione ed illuminazione dei locali**

*(ex art. 63 del r.e.)*

1. La stanze da letto, il soggiorno e la cucina 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.

La finestra, laddove prescritta, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili (laddove ammessi) regolamentari.

La superficie netta d'illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno  $\frac{1}{6}$  della superficie di pavimento del locale illuminato al primo piano ft ed  $\frac{1}{8}$  ai piani superiori, purché al disopra delle finestre eventuali solette (di balconi), pensiline, gronde ecc. abbiano una sporgenza non superiore a  $\frac{2}{3}$  della loro distanza dal filo superiore della finestra. Rapporti inferiori sono consentiti nell'interventi sugli alloggi esistenti, quando non siano compatibili con le opere previste né con l'incidenza dei costi di adeguamento sul costo complessivo di tali opere.

2. I cucinini devono essere provvisti di finestra di almeno mq. 0,80; per le cabine di cottura annessi ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestre purché venga assicurata l'aspirazione forzata dei 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.

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 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 centralizzata che v'immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti; l'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio e deve comunque garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione è continua).

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; salvo che non sia dotato d'impianto di aspirazione meccanica centralizzata nei locali di servizio.

## **ART. 47 – Sotterranei, seminterrati e sottotetti**

*(ex art. 64 del r.e.)*

1. I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.

2. L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'ASL territorialmente competente, qualora ricorrano le

condizioni previste dalla vigente legislazione, alle seguenti condizioni:

- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno mt. 2,40 relativamente ai locali di servizio (w.c., depositi, forni per commestibili, etc,) e mt. 2,70 relativamente agli altri locali ammessi, di cui almeno mt.1,30 sul piano di spiccato;
- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre che si aprono a mt. 0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari, ovvero i locali adibiti a servizi igienici e cucine possono essere muniti in maniera idonea di sistemi di aerazione forzata.

3. L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati d'impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempreché sia ritenuto idoneo dall'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

4. I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera m. 0,50 sul filo interno del muro perimetrale, se la pendenza è uguale o inferiore al 35%.

5. Ai fini dell'eventuale recupero abitativo degli stessi si applicano i commi 6, 7 e 8 del presente articolo.

6. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti è ammesso qualora concorrano le seguenti condizioni:

a) l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza;

b) l'edificio in cui è ubicato il sottotetto deve essere stato realizzato legittimamente, ovvero, ancorché realizzato abusivamente, deve essere stato preventivamente sanato ai sensi della legge n. 47/85, n. 724/94 e n. 326/2003 e loro successive modifiche e integrazioni;

c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a mt. 2,40. Negli edifici siti al di sopra dei 600 metri sul livello del mare è ammessa una riduzione dell'altezza media sino a mt. 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a mt. 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e non può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali

spazi non è prescrittiva. Per i locali con soffitti a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5%.

6. Ai fini del raggiungimento dell'altezza media, di cui alla lettera c) del comma precedente, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, di cui al Decreto del Ministro della Sanità 5 luglio 1975 e s.m.i.

7. I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del RUEC.

8. I sottotetti, quale che sia la loro destinazione, possono essere dotati di abbaini finestrati aventi le seguenti caratteristiche:

- altezza esterna della linea di colmo degli abbaini non eccedente la linea di colmo della copertura;
- la superficie abbainata totale misurata in pianta dovrà essere contenuta nel limite del 30% della superficie dell'intera copertura misurata in pianta;
- sia assicurato, con gli opportuni accorgimenti tecnici, il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

## **ART. 48 – Servizi igienici degli alloggi**

*(ex art. 65 del r.e.)*

1. Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet e lavabo) ogni due locali aggiuntivi. Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.

2. I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno: è vietato l'accesso da cucine, anche se con interposto antigabinetto. Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno mt. 1,10. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati d'impianto

di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del DM 05/07/1975.

## **ART. 49 – Locali di alloggi collettivi**

*(ex art. 66 del r.e.)*

1. Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere cubatura di almeno mc. 21,60 per ogni persona. Ogni camera dev'essere munita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.
2. Le scale debbono essere proporzionate, per ampiezza e numero, al numero degli utenti; i gabinetti debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.
3. Per gli alberghi debbono inoltre osservarsi le disposizioni di cui al RD n. 1102/1925; per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

## **ART. 50 – Locali ad uso commerciale, uffici e laboratori artigianali**

*(ex art. 67 del r.e.)*

1. I locali ad uso commerciale, uffici e laboratori artigianali debbono avere:
  - a) l'altezza minima di mt. 2,70. Tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi della montatura;
  - b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
  - c) vano 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 nei locali aventi profondità superiore a mt. 7;
  - d) disponibilità di almeno un gabinetto di esercizio;
  - e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti.
2. I locali ad uso produttivo di cui al comma 1 del presente articolo, tenuto conto anche dell'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso per porzione di fabbricati esistenti siti in zona agricola per un max del 25% della SIp, debbono avere

l'altezza minima di mt. 2.70. 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.

3. A parte tali requisiti, i locali di cui al comma 1 del presente articolo debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dalla vigente legislazione in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

## **ART. 51 – Depositi e magazzini**

*(ex art. 68 del r.e.)*

1. I depositi ed i magazzini debbono essere ben aerati 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 un zoccolo (alto almeno mt. 2,00) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

2. I pavimenti debbono essere in materiale liscio, duro compatto, facilmente lavabile ed antisdruciolevole.

3. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura o vasca a tenuta.

## **ART. 52 – Edifici con destinazione produttiva e quelli speciali**

*(ex art. 69 del r.e.)*

1. Gli edifici con destinazione di tipo produttivo debbono ottenere il prescritto nullaosta del Servizio di prevenzione dell'A.S.L. territorialmente competente ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza sui luoghi di lavoro

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

## **ART. 53 – Fabbricati rurali: norme generali**

*(ex art. 70 del r.e.)*

1. Sono considerati fabbricati rurali quelli: che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo professionale, ai sensi di apposita legge regionale o, in mancanza, dell'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 29.03.2004, 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.

2. Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato 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'Amministrazione Comunale può comunque imporre nel provvedimento autorizzatorio misure atte ad eliminare ogni causa di umidità.

3. Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati dev'essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno mt. 0,60.

#### **ART. 54 – Locali di abitazione nelle case rurali**

*(ex art. 71 del r.e.)*

1. I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta minima di mt. 2,70.

2. Il pavimento del piano terreno dev'essere sopraelevato di almeno cm.30 sul piano di campagna e munito di vespaio ventilato.

3. I locali abitabili debbono avere le caratteristiche tecniche ed igienico-sanitarie stabilite dal D.M. 5 luglio 1975.

4. L'eventuale focolare o camino dev'essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno 1 mt. Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.

5. I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.

#### **ART. 55 – Servizi igienici nelle case rurali**

*(ex art. 72 del r.e.)*

1. Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio gabinetto, con acqua corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione il gabinetto deve essere dotato anche di una doccia o bagno per ciascun alloggio. I gabinetti esistenti e quelli di nuova costruzione debbono scaricare in vasca Imhoff collegata a successiva vasca a perfetta tenuta, soggetta a svuotamento

periodico da parte di ditta autorizzata. I gabinetti debbono essere provvisti di finestre di almeno mq.0,80. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

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 RUEC e del regolamento comunale per l'acqua potabile e la fognatura.

### **ART. 56 – Acqua potabile e acquai nelle case rurali**

*(ex art. 73 del r.e.)*

1. Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata potabile; deve essere inoltre munita di acquai regolarmente scaricante in una fossa di chiarificazione; comunque non in pozzi perdenti.

2. Lo scarico degli acquai nel terreno e' consentito se vengono rispettate le procedure e i parametri di conformità previsti dal D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

### **ART. 57 – Edifici per il ricovero degli animali**

*(ex art. 74 del r.e.)*

1. Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazione; non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano le finestre di abitazione a distanza minore di mt.

3. Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

2. E' ammessa tolleranza per i fabbricati esistenti purché si verifichino le condizioni riportate nel comma precedente.

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

4. Le stalle e le scuderie debbono avere cubature di almeno mc.30 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc.15 per capo. Il pavimento dev'essere costruito con materiale impermeabile e

munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro impermeabile fino all'altezza di mt. 1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

5. Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

6. Le deiezioni ed il letame prodotti 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 del RD n. 1265/1934, nonché le disposizioni impartite di volta in volta dalle autorità competenti in materia.

Relativamente agli edifici destinati al ricovero di animali per la produzione di latte si applicano le norme contenute nel D. Lgs. 6 Novembre 2007, n. 193 e s.m.i.

## **ART. 58 – Letamai e serre di coltura**

*(ex art. 75 del r.e.)*

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 mt. 30 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

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

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 a tenuta 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 cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

4. L'Amministrazione Comunale, 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.

5. L'installazione di serre di coltura è consentito a condizioni che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale smontabili e le serre permanenti; queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm.90.

6. Il trattamento e lo smaltimento dei reflui zootecnici deve avvenire nel rispetto delle norme fissate dalla vigente legislazione in materia di tutela ambientale.

7. Il rispetto dei relativi parametri deve risultare da specifica relazione tecnica a firma di professionista abilitato (Geologo, Agronomo, Perito Agrario, Agrotecnico).

## **ART. 59 – Norme generali di sicurezza**

*(ex art. 76 del r.e.)*

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 cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.

2. Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, fissate dal DM 3/10/1978 e s.m.i.

## **ART. 60 – Prescrizioni generali antincendio**

*(ex art. 77 del r.e.)*

1. Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle vigenti prescrizioni di legge in materia.

## **ART. 61 – Norme antincendio per le singole parti dell'edificio**

*(ex art. 78 del r.e.)*

1. Gli edifici multipiani debbono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità, nella misura di:

- una scala ogni 350 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici di abitazione;
- una scala ogni 350 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciali ed industriali,

scuole, alberghi, collegi ecc.). Per le frazioni non eccedenti rispettivamente i 175 mq. ed i 150 mq., l'AC giudicherà caso per caso l'opportunità di un'altra scala, in base al numero dei piani fuori terra, al numero degli alloggi, al numero degli ascensori, alla larghezza delle rampe, alla destinazione dell'edificio.

2. Il vano-scala deve essere aerato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dall'art. 19 della Legge n. 166/1975 per la realizzazione di scale senza finestrature 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 seminterrato o del sotterraneo ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasformazione ecc.

3. 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 mt. 1,10 per gli edifici residenziali con oltre due piani fuori terra, ed in mt. 1,50 per gli edifici speciali.

4. Le scale, i passaggi di accesso e le gabbie debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco; gradini e pianerottoli debbono essere sostenuti da convenienti armature.

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

6. Le strutture portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici ad uso d'abitazione o d'ufficio, quando siano metalliche o di materiali combustibili, debbono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente (cemento, terracotta e simili), dello spessore di almeno 2 cm.

## **ART. 62 – Norme per le costruzioni in legno**

*(ex art. 79 del r.e.)*

1. Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno od in altro materiale facilmente combustibile, sono soggette a prescrizioni speciali caso per caso.

## **ART. 63 – Norme antincendio per edifici speciali**

*(ex art. 80 del r.e.)*

1. I locali destinati a contenere più di quaranta persone debbono avere almeno due uscite opportunamente ubicate, distanziate l'una dall'altra e munite di porte che si aprono 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 quell'indicata nel periodo precedente.
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 d'intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.
3. I locali destinati al deposito od alla lavorazione di materie infiammabili che presentano pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiali incombustibili (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento oppure in legno, ma d'essenza forte non resinosa e rivestito di lamiera metallica sulle due facciate; debbono inoltre avere un'apertura dalla quale entri luce diretta ed uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti vigenti.
4. Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui al DM 31/07/1934 ed alla Circ. del Ministero dell'Interno 11/11/1957 n. 119.
5. I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili debbono rispondere alle norme contenute nel già citato DM 31 luglio 1934.
6. Le sale di proiezione cinematografiche, 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. 64 – Conduitture per gas ed elettriche – Bombole GPL**

*(ex art. 81 del r.e.)*

1. L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento o di energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 volt per corrente continua ed oltre 380 volt per corrente alternata), ovvero l'esecuzione di rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, deve essere preventivamente comunicata per iscritto all'AC dal proprietario o dall'esecutore dei lavori.
2. Il pozzetto d'attacco della tubazione del gas alla condotta stradale, deve essere facilmente ispezionabile e la conduittura deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto va

segnalato per mezzo di un 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 di ferro o di ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

3. Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibili (vespaio o altra intercapedine), il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

4. Per l'esecuzione d'impianti elettrici si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli d'incendio.

5. Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. debbono adottarsi le cautele di cui alla Circ. del Ministero dell'Interno 14/07/1967, n. 78. In particolare:

- le bombole di G.P.L. debbono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, possibilmente all'aperto (balconi, terrazze ecc.) oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno;
- nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anch'essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'esterno; la tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso;
- la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del G.P.L.; le sue giunzioni debbono essere eseguite con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento della tubazione;
- debbono adottarsi dispositivi di sicurezza idonei ad interrompere l'erogazione del G.P.L. in caso di spegnimento della fiamma.

## **ART. 65 – Condotte di fumo – caldaie a vapore – locali per forni – apparecchi di riscaldamento e focolai**

*(ex art. 82 del r.e.)*

1. I condotti del fumo devono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici;

quando non siano costruiti con tubi di cotto, grès o cemento, debbono:

- avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;
- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata necessaria dall'AC, per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini. È vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili. È vietata, di norma, l'installazione di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore di kg. 2 per cmq.) in edifici d'abitazione.

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.

I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. debbono essere posti sopra solai o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.

3. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminata con un fumaio in muratura.

4. Nei tratti d'attraversamento del tetto, i 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.

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.

6. Nella cantina, i locali per la caldaia, il deposito combustibili, i motori ascensori e gli altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

7. Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

8. Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'articolo 68 del DM 31/07/1934 e successive modificazioni e integrazioni.

9. In attesa alla conversione all'uso del gasolio, è consentito l'uso della nafta a 3,5 gradi Engler.

10. Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge antismog n.615/1966 e successivi regolamenti di cui al DM 24/10/1967, n. 1288, al DM 23/11/1967 ed alla Circ. Min. 26/05/1968, n. 40 e s.m.i.

## **ART. 66 – Elementi in aggetto**

*(ex art. 83 del r.e.)*

1. Sono vietati:

- gli aggetti superiori a centimetri 10 fino all'altezza di mt. 2,50 dal piano stradale, ad eccezione di pensiline a servizio di ingressi a fabbricati arretrati rispetto al ciglio stradale per le quali è ammessa una sporgenza max di mt. 2,00 e la superficie coperta max di mq. 6,00;
- gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza inferiore a mt. 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi e di mt. 4,30 (mt. 4,00 per le strade strette ed abitati di montagna) se la strada ne è priva. Balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno mt. 3,50.

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

3. La chiusura, anche parziale o provvisoria, dei balconi aperti è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.

## **ART. 67 – Serramenti e tende a sporgere – Aggetti di mostre**

*(ex art. 84 del r.e.)*

1. I serramenti dei negozi, le porte antipanico 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 aggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.

2. Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi debbono avere la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana o stabilita dall'AC; debbono comunque essere arretrate di almeno 20 cm. dal filo del marciapiede e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a mt. 2,50.

3. Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di cm. 10 dal filo del muro.

4. Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di mt. 4,00 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

## **ART. 68 – Decoro degli edifici**

*(ex art. 86 del r.e.)*

1. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

2. I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle 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. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o di piazze e per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

## **ART. 69 – Intonacatura e tinteggiatura degli edifici**

*(ex art. 87 del r.e.)*

1. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o di vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco. Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano od il paesaggio. È vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.

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. 70 – Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi**

*(ex art. 88 del r.e.)*

1. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene e deve eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.
2. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, l'Ufficio Tecnico Comunale 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, recuperando poi le somme nel modo previsti dalla legge.
3. È vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso. Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'Ufficio Tecnico Comunale può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede l'atto autorizzativo per il nuovo edificio.

## **ART. 71 – Pitture figurative sulle facciate**

*(ex art. 89 del r.e.)*

1. Chi intenda eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposte alla pubblica vista pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere all'Amministrazione Comunale apposito atto autorizzativo, sottoponendo i relativi disegni.

## **ART. 72 – Iscrizioni – insegne – stemmi – mostre - vetrine**

*(ex art. 90 del r.e.)*

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve esserne autorizzato

dall'Amministrazione Comunale presentando 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.

2. L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici d'interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza. Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte, dipinte a guazzo o verniciate, direttamente sul muro.

3. L'Amministrazione Comunale può dettare le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, né siano usate locuzioni improprie od errate.

### **ART. 73 – Recinzioni**

*(ex art. 91 del r.e.)*

1. I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.

2. In prossimità dei crocicchi 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 RUEC.

3. Salvo diversa prescrizione del titolo abilitativo, le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti per almeno due terzi della loro superficie. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con muro pieno; i muri pieni sono però ammessi soltanto in corrispondenza di fabbricati accessori realizzati lungo i confini interni di proprietà.

### **ART. 74 – Chioschi – Cartelloni ed oggetti pubblicitari**

*(ex art. 92 del r.e.)*

1. I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.

2. Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedono.
3. È proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio del provvedimento autorizzatorio è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro della località.
4. È vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati d'interesse storico-artistico.
5. Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dai competenti Enti.
6. Nelle località d'interesse paesistico, l'autorizzazione è subordinata al relativo nulla-osta.

## **ART. 75 – Norme tecnologiche**

*(ex art. 93 del r.e.)*

1. Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi minimi di confortevolezza, salubrità e sicurezza, per l'uomo e la collettività. I requisiti normati sono i seguenti:
  - termici e 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.
2. Per ogni requisito sono dettate norme generali alle quali debbono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.
3. Le norme tecnologiche sono vincolati per gli edifici di nuova costruzione, ed, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'abito 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.

4. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e/o da regolamenti vigenti.

## **ART. 76 – Requisiti termici e igrotermici**

*(ex art. 94 del r.e.)*

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che ogni suo locale abbia, in corrispondenza dei mesi più freddi o più caldi, temperature dell'aria e delle pareti (superfici interne delle parti opache) adeguate alla propria destinazione d'uso.
2. La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve superare i 20° (salvo documentate esigenze per funzioni speciali) e, per gli alloggi, non deve essere inferiore ai 18°. Inoltre, nelle condizioni di occupazione e d'uso previste in progetto, sulle parti opache delle pareti degli alloggi non si debbono verificare condensazioni permanenti (nei locali di soggiorno, neppure temporanee).
3. Al tal fine le murature perimetrali e le coperture (siano esse a falda od a terrazza) debbono possedere caratteristiche di buon isolamento termico, adottando materiali idonei per spessore o natura oppure strutture protettive adeguate (sottotetti, controsoffitti, camere d'aria ecc.).
4. Nei locali condizionati ed aerati meccanicamente i livelli di temperatura e di umidità debbono essere tali da garantire il massimo benessere alle persone che vi debbono permanere a lungo e la velocità di progetto dell'aria dev'essere bassa.
5. Valgono comunque le norme del DM 05/07/1975 e del DPR 28/06/1977, n. 1052 e s.m.i.

## **ART. 77 – Requisiti illuminotecnici**

*(ex art. 95 del r.e.)*

1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni d'illuminazione adeguate agl'impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere di massima 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.
3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne debbono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, se possibile, la "visione lontana".
4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi debbono essere proporzionate alla superficie di pavimento dei locali medesimi ed essere dotate di dispositivi permanenti che ne consentano la schermatura e l'oscuramento anche parziale.

## **ART. 78 – Requisiti acustici**

*(ex art. 96 del r.e.)*

1. Tutti 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 afonicità.
2. Si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi di rumorosità fissati dalle leggi vigenti.
3. Gli edifici debbono essere comunque ubicati, progettati e realizzati in modo che i rumori in essi prodotti, od ammessi 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 essi prevista.
4. In zone particolarmente rumorose, per tutelare le esigenze della destinazione residenziale, l'Amministrazione Comunale può prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi un adeguato potere fonoisolante.

## **ART. 79 – Requisiti relativi alla purezza dell'aria**

*(ex art. 97 del r.e.)*

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

2. L'aerazione di un locale può essere naturale oppure forzata, cioè attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione d'uso del locale.
3. L'aerazione forzata è prescritta almeno: per i locali destinati ad uffici; per i locali aperti al pubblico e destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, per i pubblici esercizi, per i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni d'aerazione, per i servizi igienici, gli spogliatoi e gli antigabinetti (salvo quelli degli alloggi), per i locali non destinati alla permanenza di persone, che non hanno un'adeguata aerazione, per gli spazi o cabine di cottura. L'aerazione forzata dei locali destinati alla permanenza di persone (uffici, pubblici esercizi, locali aperti al pubblico, ecc.) deve essere assicurata mediante impianto di condizionamento atto a garantire parametri microclimatici confortevoli.
4. I locali destinati alla permanenza di persone, se fruiscono di aerazione naturale, debbono avere almeno un serramento esterno dotato di parti apribili, sufficientemente grande e convenientemente posizionato.
5. Le sostanze inquinanti non prodotte dalle persone debbono essere abbattute alla sorgente od essere espulse dal locale prima che si diffondano.
6. Gli edifici e i sistemi di aerazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire che l'aria e gli inquinanti espulsi rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

## **ART. 80 – Requisiti relativi ai servizi tecnologici**

*(ex art. 98 del r.e.)*

1. Gli edifici debbono fruire, in relazione alla loro destinazione d'uso ed in misura adeguata ad essa, almeno dei seguenti servizi fondamentali:
  - riscaldamento ed, eventualmente, aerazione forzata;
  - distribuzione di acqua potabile ed energia elettrica;
  - raccolta ed allontanamento delle acque di pioggia e di quelle usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
  - protezione dai rischi d'incendio da fulmine, o dipendenti dall'impianto elettrico;
  - eventuali mezzi di sollevamento di persone e cose.
2. Gli alloggi debbono inoltre fruire dei seguenti altri servizi:
  - distribuzione di acqua calda nei servizi igienici e nelle cucine o cucinini;
  - distribuzione del gas (di città, metano o liquido);

- espulsione dei gas combusti.
3. Gli impianti e le apparecchiature debbono essere progettati e realizzati in modo da facilitarne la conduzione, la manutenzione e, per le apparecchiature essenziali, anche la sostituzione.
4. Le apparecchiature che servono uno o più edifici o parti comuni di uno stesso edificio, nonché i contatori generali e divisionali (esclusi i contatori divisionali del gas) debbono essere contenuti in appositi spazi o locali di adeguata dimensione ed opportuna rifinitura, facilmente accessibili alle persone autorizzate e addette.

## **ART. 81 – Requisiti relativi alla fruibilità**

*(ex art. 99 del r.e.)*

1. Gli edifici di nuova costruzione, specie se hanno in tutto od in parte destinazioni d'uso od interesse pubblico, debbono essere progettati e costruiti in modo da assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone diversamente abili. L'accessibilità alle persone impedite fisicamente nelle loro capacità motorie, visive ed uditive deve essere assicurata nei seguenti casi:

- nuovi edifici residenziali, a prescindere dal numero dei piani f.t.;
- nuovi edifici produttivi o misti, a meno che tale accessibilità sia esclusa per ragioni tecniche o di sicurezza o per esigenze operative;
- edifici recuperati, almeno per le parti che possono essere (o che conviene che siano) aperte alle persone impedite;
- edifici (nuovi e recuperati) e spazi (aperti o coperti) a funzione collettiva, la cui fruibilità è estesa a tutti.

2. Gli edifici residenziali debbono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili. Le unità immobiliari degli edifici con più di 2 piani agibili f.t., salvo quelli industriali, debbono avere accesso da almeno una scala di tipo chiuso. Laddove se ne rilevi l'esigenza (per altezza dell'edificio o per quantità e qualità dell'utenza), gli edifici di nuova costruzione debbono essere muniti di ascensori, dimensionati in modo opportuno.

3. Gli arredi debbono essere portati negli edifici ed esservi collocati agevolmente attraverso le normali vie di accesso. Laddove non si preveda l'utilizzazione della cabina dell'ascensore o di un apposito montacarichi, per gli edifici di quattro o più piani f.t. è prescritta la dotazione di un paranco od altro apparecchio sollevatore esterno, situato in modo da poter sollevare nei vari alloggi il normale arredo.

4. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici, nelle normali condizioni d'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.
5. La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi debbono poter essere effettuate facilmente e celermente.
6. 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.
7. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici servizi o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.
8. I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotato di parti trasparenti ad altezza d'uomo. I serramenti esterni ed interni degli alloggi debbono essere disposti in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento. Le parti opache delle pareti degli alloggi debbono poter ricevere gli arredi murali.
9. Gli alloggi debbono essere sempre dotati almeno: di un servizio igienico con più di 3 apparecchi, di un ripostiglio anche di tipo a soppalco e di uno spazio di cottura (sino a 2 utenti virtuali) o di una cucina (per 3 o più utenti virtuali).
10. I locali destinati ad uffici debbono essere dotati di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta con l'esterno, ad altezza d'uomo. Gli edifici aventi locali destinabili a pubblici esercizi e ad attività artigianali debbono essere dotati (o predisposti per la dotazione) dei servizi tecnologici necessari. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali debbono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio della nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

## **ART. 82 – Requisiti relativi alla sicurezza**

*(ex art. 100 del r.e.)*

1. Gli edifici debbono essere 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.

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.

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, l'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 di facciata.

4. I materiali da costruzione non debbono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti, anche di quelli degli edifici circostanti.

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.

6. I parapetti e le superfici vetrate debbono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

7. I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 1,10 e dev'essere aumentata in rapporto all'altezza dal suolo. I soppalchi debbono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

8. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed 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.

9. L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passeggi deve essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete. Il Sindaco può disporre l'illuminazione artificiale di emergenza.

10. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, ed, in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici debbono essere assicurate anche di notte.

11. L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed, in generale, quella degli spazi comuni esterni degli edifici debbono essere permanentemente assicurate anche di notte.

12. Le coperture non orizzontali degli edifici debbono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25°, le coperture debbono essere dotate anche di una barriera di contenimento continua ed adeguatamente dimensionata.

### **ART. 83 – Requisiti relativi alla impermeabilità e alla secchezza**

*(ex art. 101 del r.e.)*

1. Costruendo su terreni umidi, si debbono adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle soprastanti murature.
2. I muri di fondazione debbono essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.
3. I locali seminterrati abitabili, cioè con permanenza di persone, debbono avere i muri ed i pavimenti protetti dall'umidità del suolo mediante opportuna intercapedine o materiali impermeabilizzanti; i locali di abitazione permanente debbono avere il pavimento sopraelevato di almeno 30 cm. sul piano del terreno sistemato.
4. I piani terreni non sovrapposti a locali interrati debbono essere opportunamente aerati mediante vespai di almeno cm. 50, muniti di cunicoli di aerazione.
5. Le pareti perimetrali degli edifici debbono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte. Pertanto sono escluse le murature di spessore inferiore ai cm. 40 che non siano costituite da elementi formanti camere d'aria o da materiali speciali capaci di fornire le garanzie richieste.
6. Il perimetro dei fabbricati, quando non esistano il pubblico marciapiede o la massicciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura.
7. Le coperture a terrazza debbono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. Tali bocchettoni vanno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.
8. I tetti a falde (con copertura a tegole piane, a tegole curve od a lastre di ardesia od altro materiale) debbono essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua e in modo da garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.

9. Nella costruzione di edifici non si possono usare materiali inquinanti ed eccessivamente igroscopici.

Gli elementi costitutivi degli edifici debbono poter evacuare le acque di fabbricazione e le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti; inoltre essi non debbono essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti, freatiche o stagnanti.

## **ART. 84 – Requisiti relativi alla curabilità**

*(ex art. 102 del r.e.)*

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro. Gli elementi costitutivi degli edifici non debbono subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e di disinfestazione o di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possono essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

2. 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.

3. 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.

4. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non debbono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

## **ART. 85 – Acqua potabile**

*(ex art. 104 del r.e.)*

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 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'acqua attinta dai pozzi privati deve essere

dichiarata potabile dal Servizio di Igiene Pubblica dell'A.S.L. territorialmente competente. L'AC può imporre, se necessario, che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di litri 100 per ogni 100 mc. di costruzione o frazione.

2. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di acqua potabile.

## **ART. 86 – Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile**

*(ex art. 105 del r.e.)*

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 mt. 25 da questi.

2. Per la tutela della risorsa idrica bisogna individuare la zona di tutela assoluta, avente un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, nonché la zona di rispetto, la cui estensione deve essere stabilita dall'autorità competente in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

3. I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti interamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o con un altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante.

4. La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di una falda acquea (profonda) non inquinata.

5. La bocca dei pozzi dev'essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di sportello.

6. L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.

7. Il terreno circostante, per un raggio di almeno mt. 2 dal perimetro della torretta, dev'essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo. Per i pozzi tubolari, saranno date di volta in volta disposizioni dall'UTC.

8. La costruzione dei pozzi è soggetta, in ogni caso, a denuncia in virtù del disposto di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 275/93 e s.m.i. e degli artt. 6 e ss. del T.U. n. 1775/1933 e s.m.i.

## **ART. 87 – Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie**

*(ex art. 106 del r.e.)*

1. Ogni alloggio deve essere 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;
  - c) di un acquaio per lo scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori del gabinetto o nell'eventuale antigabinetto.
2. I tratti di parete corrispondenti ad acquai, lavabi e cappe debbono avere lo spessore minimo di 12 cm. ed essere protetti con piastrelle (di maiolica o di ceramica o di grès) o con altro materiale impermeabile.
3. Le tubazioni d'adduzione dell'acqua potabile debbono essere esclusivamente di materiale idoneo, che non ceda sostanze e non alteri i parametri chimico-fisici e organolettici dell'acqua destinata al consumo umano.
4. 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.
5. 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.
6. Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile. Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15 e rifinite interamente con intonaco ben liscio.
7. I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e ben assicurati alla copertura.
8. La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dal provvedimento di autorizzazione.
9. Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.
10. 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.

## **ART. 88 – Requisiti energetici ed ecologici**

*(ex art. 103 del r.e.)*

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla normativa statale vigente.
2. Gli edifici ed i loro impianti debbono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
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.
4. Negli edifici di nuova costruzione il coefficiente volumico di dispersione termica per trasmissione  $C_d$  non deve superare, in funzione del coefficiente di forma  $F$ , i valori prescritti dalla normativa vigente in materia.
5. I valori di cui sopra non sono vincolanti per gli edifici produttivi né per le parti a destinazione produttiva degli altri edifici.
6. 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 debbono essere immessi nei collettori di fognatura.

## **ART. 89 – Deflusso delle acque pluviali**

*(ex art. 108 del r.e.)*

1. I fabbricati confinanti, con il suolo pubblico debbono, essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera od altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 mt. verso terra, debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno mt. 2,20 sul piano stradale.

2. Dove non esiste la fognatura è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano di marciapiede o di strada, evitando però che conseguano danni alle fondazioni degli edifici.
3. È vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

## **ART. 90 – Fogne private**

*(ex art. 109 del r.e.)*

1. Ove il Comune non disponga di Regolamento di Fognatura, si applicano le seguenti norme.
2. I fognoli, che raccordano alla fognatura pubblica i vari tubi di scarico delle abitazioni, debbono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque bianche e luride; gli innesti nella fognatura pubblica debbono essere realizzati con sifone ispezionabile posto all'esterno della costruzione.
3. Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi in fosse di chiarificazione, nel rispetto della vigente normativa in materia; è comunque escluso lo scarico in pozzi perdenti.
4. I fognoli vanno costruiti a cura e spese dei proprietari degli uffici ai quali debbono servire, osservando le disposizioni impartite dall'UTC in materia di dimensioni, pendenze e forma.
5. 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. 91 – Allacciamenti e impianti – Scarichi delle case rurali**

1. Le acque di scarico provenienti dagli immobili devono essere convogliate nella rete fognaria. L'allacciamento dovrà essere eseguito secondo le vigenti norme inerenti il trattamento delle acque reflue e la protezione dall'inquinamento.
2. Le acque piovane di prima pioggia devono essere convogliate in fogna, mentre le altre acque meteoriche dovranno essere smaltite nel rispetto della vigente normativa. Per gli edifici ricadenti in aree sprovviste di rete fognaria dovranno osservarsi le specifiche disposizioni di legge.
3. Nei fabbricati industriali e artigianali comportanti l'utilizzo o il deposito di materiale insalubre o nocivo, lo smaltimento delle acque di pioggia dovrà avvenire attraverso un sistema di

raccolta e depurazione, preventivo alla immissione in fogna da realizzarsi nel rispetto delle vigenti normative.

4. Le aree già destinate o da destinare a parcheggio, sosta, stazionamento, transito e riparazione di veicoli a motore, dovranno essere dotate, ove non già esistenti, di idonei sistemi disoleanti.

5. Nelle aree di salvaguardia di pozzi o sorgenti di acqua, lo spandimento delle acque di pioggia deve avvenire in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione sulla qualità delle acque.

6. I condotti e le reti di scarico devono essere dotati di pozzetti d'ispezione nonché di idonei dispositivi a tenuta, ubicati prima del recapito finale, che consentano il campionamento. I pozzetti d'ispezione ed i campionamenti saranno realizzati secondo le indicazioni fornite dal competente ufficio comunale.

7. Nelle zone dotate di rete pubblica fognaria, nei casi in cui il condotto comunale sia unico, è consentita l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale ed al limite della proprietà, fermo restando l'obbligo di consentire l'ispezione ed il prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.

8. I tubi dell'acqua potabile, delle acque di scarico, del gas e simili devono essere posati alla distanza minima di mt. 1,00 dai confini.

9. Per gli impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, deve essere realizzato un pozzetto di prelievo per le analisi, posto all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale o della miscelazione con altre acque di scarico. Il pozzetto deve essere a perfetta tenuta e consentire l'accumulo, anche estemporaneo, di acque di scarico per una profondità di almeno cm 50.

10. Tutte le condutture delle reti di scarico, i pozzetti, le vasche di trattamento nonché i relativi pezzi di assemblaggio e giunzione devono garantire la perfetta tenuta. Gli stessi devono essere realizzati con materiali impermeabili e resistenti.

11. Per impedire eventuali dispersioni nel sottosuolo, e per le normali operazioni manutentive, tutte le vasche interrate riservate al trattamento delle acque di scarico o allo stoccaggio di acque reflue provenienti da attività lavorative, dovranno essere dotate di intercapedine ispezionabile.

12. In ogni casa rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima.

13. I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo atto ad evitare impaludamenti in prossimità della casa.

14. Le concimaie ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami derivanti dalle attività devono essere realizzati con

materiale impermeabile a doppia tenuta e rispettare le norme previste in materia.

## **ART. 92 – Cappe e camini**

*(ex art. 111 del r.e.)*

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 e comunque di lato o diametro non inferiore a cm. 12.
2. Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica è prescritta un cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni, od almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.
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 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.

## **ART. 93 – Forni e camini industriali**

*(ex art. 112 del r.e.)*

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 RUEC, tenuto conto della natura del forno e dell'intensità del funzionamento.
2. I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla Legge n. 857/1949.
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 mt. 10 dalla pubblica via; avere

un'altezza non inferiore a mt. 20 ma superiore di almeno mt. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di mt. 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.

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 fumivori.

5. L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale; la domanda deve essere corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

## **ART. 94 – Ripetitori e antenne televisive**

*(ex art. 113 del r.e.)*

1. I nuovi edifici aventi più di due unità abitative per corpo-scala debbono essere dotati di un'antenna centralizzata per capo-scala.

2. I nuovi edifici aventi più di due corpi-scala debbono essere dotati di un'unica antenna televisiva centralizzata per edificio.

3. Per quanto attiene ai ripetitori audio-visivi e telefonici si prescrive la loro ubicazione sul monte denominato S. Giacomo, area evidenziata in apposita tavola del P.U.C.

4. Relativamente ai ripetitori esistenti l'Amministrazione Comunale può notificare agli interessati il trasferimento delle apparecchiature, nei termini che riterrà più opportuni, nell'area sopra citata, ovvero adottare apposito regolamento ai sensi dell'art. 3, comma 13, della Legge 31/07/1997, n. 249 e s.m.i.

## **ART. 95 – Esecuzione delle opere edilizie**

*(ex art. 114 del r.e.)*

1. Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stato dato il provvedimento autorizzatorio.

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, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni di legge e di regolamento.

3. Per le strutture in c.a. debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni contenute nella vigente legislazione relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato. Nell'impiego di strutture precomprese debbono osservarsi le norme fissate dalla vigente legislazione in materia.
4. Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.
5. Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati di legno.
6. In zona sismica valgono le prescrizioni di cui alla Legge n. 1684/1962 e di altre leggi e regolamenti vigenti.

## **ART. 96 – Tutela della pubblica incolumità**

*(ex art. 115 del r.e.)*

1. Se in un edificio si compiono lavori che possono pregiudicarne la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo. Analogo intervento dell'Amministrazione Comunale è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.
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 d'intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventivo provvedimento autorizzatorio. Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile deve essere, per contro, oggetto di provvedimento autorizzatorio. Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'Amministrazione Comunale può chiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.
3. Se lo stato di pericolo è rilevato dall'Amministrazione Comunale, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'UTC o da altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.
4. Le recinzioni dei cantieri debbono essere ben segnalate.
5. Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.

6. Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

## **ART. 97 – Formazione dei cantieri**

*(ex art. 116 del r.e.)*

1. L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale simile, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza.
2. 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.
3. L'Amministrazione Comunale può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.
4. Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.
5. Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione dell'Amministrazione Comunale, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, i tipi del progetto in corso di esecuzione muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi, nonché il provvedimento autorizzativo. Deve inoltre affiggersi, a vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi del provvedimento autorizzativo, i nomi del titolare, 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. 98 – Disciplina generale dei cantieri**

*(ex art. 117 del r.e.)*

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 RUEC.

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 Medico di Igiene e Medicina del Lavoro dell'A.S.L. territorialmente competente;

- l'impianto di fognatura può essere sostituito da bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergerne od impedire il corso, senza preventiva e formale autorizzazione dell'AC o dell'Ente proprietario.

3. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, quando siano destinate alla permanenza di persone, ed i servizi igienici delle stesse debbono avere il nullaosta del Medico di Igiene e Medicina del Lavoro dell'A.S.L. territorialmente competente.

4. Il Sindaco, in caso di violazione delle precedenti disposizioni, può ordinare la chiusura del cantiere, con conseguente sospensione dei lavori.

## **ART. 99 – Prevenzione degli infortuni**

*(ex art. 118 del r.e.)*

1. Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, in conformità della vigente legislazione in materia.

## **ART. 100 – Responsabilità dell'esecutore delle opere**

*(ex art. 119 del r.e.)*

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

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.

3. Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.
4. Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco 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.

### **ART. 101 – Impianti di cantiere**

*(ex art. 120 del r.e.)*

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive ecc.
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 o dai canali pubblici, d'immettere i rifiuti in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

### **ART. 102 – Impianti di cantiere**

*(ex art. 121 del r.e.)*

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.
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.
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 dalle Autorità 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.

## **ART. 103 – Demolizioni, scavi e materiali di risulta**

*(ex art. 122 del r.e.)*

1. Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisoriali diverse, ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito delle strade.
2. Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
3. È 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 con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono ammucchiarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. È infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.
4. Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.
5. I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o frammento. 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'Amministrazione Comunale.

## **ART. 104 – Sgombero dei materiali – Scarichi autorizzati**

*(ex art. 123 del r.e.)*

1. È vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non 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.
2. Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici occupati debbono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti.

## **ART. 105 – Pulizia delle strade**

*(ex art. 124 del r.e.)*

1. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.
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 è verificato lo spargimento.

## **ART. 106 – Occupazione temporanea del suolo pubblico e relativo ripristino**

*(ex art. 125 del r.e.)*

1. È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.  
Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda all'AC, 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.
2. 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.

## **ART. 107 – Lavori nel pubblico sottosuolo**

*(ex art. 126 del r.e.)*

1. Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenere l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e provvedere a realizzare, con assiti ed altri materiali idonei, i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone e alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

## **ART. 108 – Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico – Passi carrabili**

*(ex art. 127 del r.e.)*

1. L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'Amministrazione Comunale, se necessario od opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e d'igiene, purché l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.
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.
3. Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione del suolo avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi il canone che il concessionario deve versare annualmente all' Amministrazione Comunale, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.
4. I passi carrabili possono essere eseguiti con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente RUEC. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.

## **ART. 109 – Rimozione delle opere che occupano spazi pubblici**

*(ex art. 128 del r.e.)*

1. L'Amministrazione Comunale 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, sovrappassaggi ed imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprono all'esterno.
2. Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l' Amministrazione Comunale può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni d'interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.
3. Quando non sussistono ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione deve essere comunque eseguita in occasione d'interventi non manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

## **ART. 110 – Rinvenimenti e scoperte**

*(ex art. 129 del r.e.)*

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente all'Amministrazione Comunale 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.
2. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.
3. Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata.

## **ART. 111 – Tutela dei manufatti di pubblici servizi**

*(ex art. 130 del r.e.)*

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 Uffici od imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.
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. 112 – Sistemazione dei marciapiedi**

*(ex art. 131 del r.e.)*

1. Lungo le proprietà confinanti con spazi pubblici comunali l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi. La spesa di prima formazione e pavimentazione compete ai proprietari frontisti.
2. Se un solo accesso serve più proprietà, alcune delle quali sono interne, la spesa di cui sopra per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari, frontisti ed interni.
3. La spesa, liquidata dall'UTC, viene esatta con le procedure di rito, eventualmente ricorrendo alla riscossione forzata.

## **ART. 113 – Servitù pubbliche**

*(ex art. 132 del r.e.)*

1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a) targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b) piastrelle e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, d'idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) 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);
- e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- f) tabelloni per pubbliche affissioni;
- g) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni, dei monopoli e simili;
- h) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori;
- i) 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 agl'interessati. Gli apparecchi elencati non debbono arrecare molestia agli utenti dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni e costituire barriera di disturbo del traffico.

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.

3. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'UTC.

4. Nei casi d'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 effettuare il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, debba rimuoverle. Prima di rimuoverle deve in ogni caso darne avviso all'AC od all'ente interessato affinché possano prescrivere, nel più breve tempo possibile, le cautele del caso.

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.

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 stesi e dell'ambiente.

## **ART. 114 – Numerazione civica**

*(ex art. 133 del r.e.)*

1. Spetta all'Amministrazione Comunale assegnare il numero civico ed i relativi subalterni.
2. Il numero civico va collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2 ai 3 mt. Esso va mantenuto in detta posizione a cura del proprietario.
3. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte d'accesso esterne, di sostituzione con numeri luminosi, di variazione della numerazione civica, il proprietario è tenuto a restituire all'Amministrazione Comunale, nel termine di 15 giorni, gli indicatori assegnatigli.
4. In luogo del numero civico il proprietario può opporre 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.

## **ART. 115 – Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni**

*(ex art. 134 del r.e.)*

1. È 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.
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, e quale debbono essere convenientemente incassate.
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.

4. Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

### **ART. 116 – Salubrità del terreno – Terreni umidi**

*(ex art. 135 del r.e.)*

1. Non si possono costruire nuovi edifici su un terreno già adibito a deposito d'immondizie, di letame, di residui 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 Medico di Igiene Pubblica deve comunque dichiarare l'idoneità del terreno all'edificazione.

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. 117 – Camere d'aria, intercapedini e vespai**

*(ex art. 136 del r.e.)*

1. I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e sufficientemente ventilati.

### **ART. 118 – Murature**

*(ex art. 137 del r.e.)*

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

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 da 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 mt. 1,50.

3. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tenere conto, nei calcoli, anche dall'azione del vento e si deve garantire che il carico unitario che su di essa grava mantenga il giusto rapporto col carico del materiale più debole impiegato.

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.

5. In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano, in corrispondenza delle pareti portanti, deve eseguirsi una cerchiatura in acciaio o materiali compositi sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento). In sommità alla muratura, ovvero alla gronda, possono costituire una soluzione efficace per collegare le pareti, in una zona dove la muratura è meno coesa a causa del limitato livello di compressione, e per migliorare l'interazione con la copertura, la costituzione di un cordolo in c.a. (solo se di altezza limitata, per evitare eccessivi appesantimenti ed irrigidimenti), o in muratura armata o in acciaio.

## **ART. 119 – Solai, coperture e balconi**

*(ex art. 138 del r.e.)*

1. I solai di tipo misto ed in c.a., nonché le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi; nei corpi di fabbrica multipli, le travi in ferro degli ambienti contigui debbono essere solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio, almeno ogni mt. 2.50

2. I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

3. Il tetto ed i solai negli edifici in muratura esistenti, allorquando bisognevoli di ristrutturazione e/o rifacimento potranno essere realizzati esclusivamente in legno od in acciaio o in struttura mista (legno calcestruzzo o acciaio calcestruzzo) onde contenere il più possibile le masse sismiche e non alterare la distribuzione delle rigidità nel piano.

4. I piani in aggetto dei balconi possono essere realizzati in pietra od in c.a.; nel caso di solette in c.a. a sbalzo, queste debbono essere calcolate per sopportare un sovraccarico accidentale di kg. 400/mq., oltre il peso proprio e quello del parapetto.

5. È vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi a sbalzo, salvo il caso di costruzioni speciali o di interventi in ambienti particolari.

6. Le prescrizioni del presente articolo non valgono nel caso di restauro di balconi esistenti, per edifici d'interesse ambientale.

## **ART. 120 – Scale**

*(ex art. 139 del r.e.)*

1. Quando servano più di 2 piani o più di 2 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 aerati.

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 scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione. Vale, però, quanto detto nel primo comma.

3. Dalle scale non possono prendere luce i locali di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

## **ART. 121 – Rifiniture interne e pavimenti**

*(ex art. 140 del r.e.)*

1. Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per decorare gli ambienti non debbono contenere le sostanze nocive vietate ai sensi della vigente legislazione in materia.

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. 122 – Zoccolature e gronde**

*(ex art. 141 del r.e.)*

1. I muri intonacati debbono avere una zoccolatura di almeno mt. 0,50 in pietrame naturale od artificiale, oppure realizzata con cemento ed idrofugo.

2. Le gronde degli edifici debbono essere realizzate in c.a. o con strutture atte a garantire l'assoluta stabilità. Esse debbono avere forma decorosa e dimensioni convenienti.

3. Salvo apposite prescrizioni del PIANO, la sporgenza delle gronde non può superare i cm. 60 per le strade di larghezza

inferiore a mt. 8; per le strade più larghe valgono le prescrizioni relative agli elementi in oggetto.

### **ART. 123 – Realizzazione edifici: norme generali**

*(ex art. 142 del r.e.)*

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, la natura ed il tipo di lavorazione che si intende svolgere e dare la preventiva dimostrazione che esse non saranno né nocive né moleste.

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.

È prescritto a tal fine che:

- gli scarichi gassosi inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione dell'atmosfera;
- gli scarichi liquidi siano conformi agli standard di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;
- gli scarichi solidi inquinanti siano trattati prima di essere trasferiti in un deposito autorizzato;
- i fitofarmaci adottati in agricoltura diano garanzia di non inquinare né le acque sotterranee o superficiali.

3. Si applicano le leggi vigenti in materia d'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, i relativi regolamenti di applicazione, il regolamento comunale d'igiene, nonché le circolari in materia del Servizio di Igiene Pubblica dell'A.S.L. territorialmente competente.

### **ART. 124 – Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi**

*(ex art. 143 del r.e.)*

1. Per gli scarichi di acque reflue urbane si devono rispettare le procedure e le modalità, nonché i valori limite di emissione stabiliti dal D. Lgs. n.152/2006.

## **ART. 125 – Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi**

*(ex art. 144 del r.e.)*

1. Per gli scarichi di acque reflue industriali e zootecniche si devono rispettare le procedure e le modalità, nonché i valori limite di emissione stabiliti dal D. Lgs. n.152/2006 a D.G.R.C. n.1764/2002 e s.m.i., che disciplina l'utilizzazione dei liquami zootecnici.

## **ART. 126 – Scarichi nella fognatura comunale**

*(ex art. 145 del r.e.)*

1. Gli scarichi nella fognatura comunale di nuovi complessi produttivi debbono conformarsi ai limiti di accettabilità previsti dalle vigenti leggi in materia; essi sono ammessi purché, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, ne esista la possibilità tecnica. Vanno altresì osservati i limiti di cui al D. Lgs. n.152/2006.

2. Lo stesso obbligo concerne i complessi produttivi esistenti, i quali debbono osservarlo nei termini di tempo fissati dalle leggi regionali in materia, salvo la cessazione dell'immissione e/o la realizzazione di scarichi diretti regolamentari in corpi d'acqua superficiali.

## **ART. 127 – Scarichi in corpi d'acqua superficiale**

*(ex art. 146 del r.e.)*

1. Per i nuovi insediamenti residenziali o produttivi gli scarichi in corpi d'acqua superficiali, laddove ammessi, sono regolati dalle norme del D. Lgs. n.152/2006 e dalla legislazione regionale in materia.

2. Per gli insediamenti produttivi esistenti è fatto obbligo, nei termini di tempo fissati dalle leggi regionali, di conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità prescritti.

3. Per gli insediamenti abitativi sino a 5000 mc. od a 50 abitanti, è fatto obbligo, nei tempi stabiliti dalla legislazione regionale in materia, d'immettere gli scarichi nella pubblica fognatura, sul suolo o nel sottosuolo, seguendo le norme e le procedure previste per i nuovi scarichi.

4. Per gli insediamenti abitativi di maggiore consistenza è fatto obbligo, nei termini di tempo fissati dalle leggi regionali, di

conformare gli scarichi ai limiti di accettabilità da esse prescritti.

### **ART. 128 – Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani – Residui fangosi**

*(ex art. 147 del r.e.)*

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 sanzioni di legge.
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 dal D. Lgs. n.152/2006 e dalle leggi regionali in materia. Le stesse norme disciplinano gli scarichi sul suolo e nel sottosuolo provenienti da nuove fognature pubbliche.
3. Si seguono le modalità di smaltimento fissate dalle leggi citate e loro modificazioni od integrazioni. È consentito però l'accumulo dei liquami di stalla destinati alla concimazione dei terreni.
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.
5. Gli scarichi d'insediamenti produttivi e zootecnici esistenti debbono cessare e trovare recapito in corpi d'acqua superficiali o nella fognatura comunale, in conformità alle norme regionali vigenti.
6. Per gl'insediamenti abitativi esistenti, gli scarichi su terreni non destinati all'agricoltura o nel sottosuolo debbono conformarsi ai limiti di accettabilità prescritti, nei tempi stabili dalle leggi regionali.

### **ART. 129 – Altri scarichi industriali**

*(ex art. 148 del r.e.)*

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 inquinano 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 pericolo.

2. Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici o comunque pericolosi, debbono essere abbattuti e depurati dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera.

L'abbattimento delle emissioni inquinanti in atmosfera prodotte dagli impianti industriali ed artigianali, deve essere conforme alle procedure ed ai parametri di accettabilità previsti dalla D.G.R.C. n. 286/2001 e dal D.P.R. n. 203/1988 e s.m.i.

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.

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. Gli scarichi solidi sopradescritti devono essere smaltiti nel rispetto delle norme dettate dal D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

4. All'atto della domanda per ottenere il provvedimento autorizzatorio, il richiedente deve esibire una dettagliata relazione tecnica ove dimostri e garantisca di aver preso tutte le precauzioni tecnologiche necessarie ad evitare gl'inconvenienti di cui ai precedenti paragrafi.

La relazione deve descrivere gl'impianti, le attrezzature, gli apparecchi e tutti i mezzi e gli accorgimenti che s'intendono adottare e descrivere altresì i metodi d'uso, di manutenzione, di verifica e di taratura periodica degli apparecchi e degli impianti di depurazione.

5. Le aziende già insediate debbono adeguare i loro impianti alla presente norma entro un anno dalla sua entrata in vigore.

6. Il Sindaco ha facoltà di promuovere o d'imporre forme consortili di depurazione e trattamento degli scarichi, o di realizzare e gestire appositi contributi qualora siano previsti da norme statutarie consortili.

7. Il Sindaco attraverso l'UTC e con l'ausilio del Laboratorio provinciale d'igiene e profilassi o di altre apposite istituzioni consortili, comprensoriali, provinciali o regionali, vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

## **ART. 130 – Attività produttive moleste**

*(ex art. 149 del r.e.)*

1. All'interno degli abitati, nelle loro vicinanze sopravvento a zone residenziali, non possono essere costruiti laboratori, industrie, depositi commerciali ecc. che risultino molesti per rumore, vibrazione, esalazioni, odori, fumi, o per altra causa.

2. Queste attività debbono localizzarsi nelle zone previste dal PIANO e possono essere attivate solo se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità delle emissioni, misurate sulla linea di confine del lotto, saranno contenute entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.

3. L'Amministrazione Comunale applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore; in carenza, adotta con apposita delibera propri limiti di tollerabilità (in stato di "normale lavorazione") 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 polverulente 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.

4. 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'Amministrazione Comunale 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 magazzino libero od al chiuso;
- prescrivere appropriati contenitori per le sostanze radioattive;
- prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;
- prescrivere alberature d'isolamento e di filtraggio.

5. Si richiama quanto detto per le utilizzazioni ammesse nelle Zone Residenziali, di cui alle Norme di Attuazione del PUC.

## **ART. 131 – Serbatoi di carburante e di oli combustibili**

*(ex art. 150 del r.e.)*

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

## **ART. 132 – Deposito di rifiuti solidi**

*(ex art. 151 del r.e.)*

1. I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi immondezzai conformi alle norme dettate dal presente RUEC ed essere periodicamente svuotati, senza provocare turbative di sorta.
2. È proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla pubblica via e su gli altri spazi pubblici degli abitati; sulle strade esterne di qualunque tipo; nonché nelle rogge, nei torrenti e nei corsi e specchi d'acqua.
3. Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi, l'Amministrazione Comunale imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

## **ART. 133 – Scarichi di vapori e gas – Norme antismog**

*(ex art. 152 del r.e.)*

1. Il vapore proveniente dai motori o da altri apparecchi ed i gas provenienti dalle motrici a gas, debbono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini o di appositi tubi innalzati verticalmente oltre il colmo dei tetti circostanti.
2. I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e degli spazi pubblici almeno metà della loro altezza; la distanza minima dagli spazi pubblici è di mt. 10.
3. Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele previste dalla vigente legislazione in materia, onde

ridurre l'inquinamento atmosferico entro i previsti limiti di tollerabilità, secondo le norme attualmente in vigore.

### **ART. 134 – Recinzione e sistemazione delle aree inedificate**

*(ex art. 153 del r.e.)*

1. Tutte le aree edificabili a confini con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito d'immondizie. La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente.
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.
3. Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili, se di superficie inferiore a mq. 100, debbono essere pavimentate; mentre saranno sistemate con aiuole e viali se di superficie superiore, realizzando un marciapiede lungo il perimetro esterno dei fabbricati.

### **ART. 135 – Adeguamento degli edifici non regolamentari**

*(ex art. 154 del r.e.)*

1. Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente RUEC sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione.
2. Entro due anni dall'entrata in vigore del presente RUEC gl'interessati debbono provvedere:
  - alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case che sorgono in margine a spazi pubblici e che ne sono ancora sprovviste;
  - all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esista;
  - all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.
3. Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente RUEC 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 Legge n. 166/1975;
  - i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto;
  - i gabinetti comuni a più appartamenti;
  - i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
  - i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.
4. In caso d'inadempienza l'Amministrazione Comunale interviene secondo le leggi in vigore.

### **ART. 136 – Regolarizzazione dei depositi all'aperto**

*(ex art. 155 del r.e.)*

1. Entro un anno dall'entrata in vigore del presente RUEC 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 debbono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.
2. Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gl'interessati debbono inoltrare regolare domanda, a norma del presente RUEC. In caso d'inadempienza, allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.
3. Nel caso in cui il deposito permanente, sia perché ricade in zona di valore ambientale sia per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovrà essere rimosso entro due anni dalla domanda di diniego del provvedimento autorizzatorio o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

### **ART. 137 – Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate**

*(ex art. 156 del r.e.)*

1. Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dal Medico di Igiene Pubblica, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà d'ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

2. Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale 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.

### **ART. 138 – Entrata in vigore del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale**

1. Il presente Regolamento si applica in tutto il territorio comunale.
2. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione nell'Albo Pretorio on line del Comune di Caggiano ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni o manufatti il cui provvedimento autorizzatorio e/o atto equipollente viene rilasciato successivamente alla sua entrata in vigore.
3. Il presente regolamento è, altresì, depositato per quindici giorni presso la segreteria del Comune ai fini della libera visione da parte di coloro che ne abbiano interesse. Del predetto deposito ne viene data notizia sul sito web istituzionale del Comune e presso i più importanti luoghi pubblici comunali.
4. Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni d'immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarvisi. Pertanto, il titolare del provvedimento autorizzatorio ovvero di titolo equipollente, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere un nuovo provvedimento.
5. Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio del provvedimento autorizzatorio, salva in ogni caso, per nuovi interventi, la facoltà dell'Amministrazione Comunale di applicare le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

### **ART. 139 – Abolizione del vigente Regolamento Edilizio**

1. Al momento dell'entrata in vigore del presente RUEC tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esso incompatibili, nonché il precedente Regolamento Edilizio, s'intendono abrogati.

### **ART. 140 – Varianti e aggiornamenti del RUEC**

1. Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare, in tutto od in parte, il presente RUEC.

2. Le varianti e gli aggiornamenti al RUEC sono sottoposti al procedimento di formazione di cui all'art. 11 del Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4 Agosto 2011, pubblicato sul BURC n. 53 del'8 Agosto 2011.

3. Il presente RUEC sarà periodicamente aggiornato in dipendenza delle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale nell'edilizia degli interventi.