

**COMUNE DI ORSOGNA**  
(Provincia di Chieti)

# PIANO REGOLATORE ESECUTIVO

**REGOLAMENTO EDILIZIO**  
(adeguato alle prescrizioni della SUP di Chieti)

*- IN VIGORE -*

Dott. Ing. **ROCCO DI CIERO**



Dott. Arch. **MANUELA FLORIDIA**



febbraio '98

# REGOLAMENTO EDILIZIO DISCIPLINA EDILIZIA

## CAPITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI

Il Comune di Orsogna con il Regolamento Edilizio attua le finalità di cui all'art. 25 comma 1 lettera b) della Legge 28/02/85 n.47 e dell'art.16 della L.R. n.70/95.

Le presenti norme disciplinano ogni attività edilizia comunque esercitata nell'ambito del territorio comunale e si applicano:

- a) alla realizzazione di nuove costruzioni;
- b) ai interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- c) all'attuazione diretta dei piani urbanistici;
- d) all'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- e) agli interventi di modifica e trasformazione dell'ambiente urbano e di quello naturale ad eccezione delle opere connesse alle normali attività agricole.

Il Regolamento Edilizio ha per obiettivi:

- a) l'indirizzo e il controllo della qualità edilizia attraverso la definizione dei livelli minimi di prestazione delle opere edilizie nonché delle modalità di verifica degli stessi in sede di progetto in corso di esecuzione e ad opera costruita;
- b) il corretto inserimento delle opere edilizie nel contesto urbano ed ambientale.

Per la realizzazione degli interventi edilizi occorre chiedere apposita concessione o autorizzazione al Sindaco, ottemperando agli oneri, se dovuti ai sensi della legge 28.1.1987 n. 10 della legislazione regionale in materia.

Per quanto non specificato nella disciplina edilizia e nelle disposizioni comunali si applicano le leggi statali e regionali, segnatamente:

- la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni
- la legge 28.1.1977 n. 10 e successive modificazioni
- la legge 5.8.1978 n. 457
- la legge 28.2.1985 n.47
- la legge 24.8.1989 n. 122
- la legge 15.5.1997 n.127
- la legge Reg. 12.4.1983 n. 18 e succ. modif. e integrazioni.
- la legislazione regionale in materia di territorio, ambiente, edilizia residenziale
- la legislazione antisismica
- la legislazione sul contenimento dei consumi energetici
- la legislazione sanitaria, sull'igiene edilizia e ambientale
- la legislazione antinquinamento
- la legislazione sulla sicurezza e fruibilità degli edifici

- la legislazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

## **Art. 2 - EFFICACIA**

Il regolamento edilizio Comunale é approvato dal Consiglio Comunale in conformità alle disposizioni della L.R. 70/95.

1. Copia del Regolamento approvato é trasmesso entro 10 giorni dall'esecutività dell'atto di adozione alla provincia, che può chiederne il riesame entro 45 giorni.

2. Ove la provincia non abbia chiesto il riesame nel termine previsto dal comma precedente, il regolamento edilizio diviene efficace a tutti gli effetti.

## CAPITOLO SECONDO - CONCESSIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE. CANTIERI

### ART. 3 - OPERE ED ATTIVITÀ' SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia deve essere richiesta dal proprietario dell'area o dell'immobile ovvero da chi abbia titolo ad edificare secondo le disposizioni delle leggi vigenti per realizzare, nell'ambito del territorio comunale:

- nuove costruzioni;
- ampliamenti, ristrutturazioni anche parziali, demolizione con ricostruzione di fabbricati e manufatti esistenti (anche se prefabbricati);
- mutamenti di destinazione d'uso degli edifici e degli immobili;
- opere di urbanizzazione a rete o puntuali, in esecuzione di atti d'obbligo o di convenzioni stipulate con il Comune da parte di privati o società concessionarie;
- impianti, attrezzature, opere pubbliche e di interesse generale da parte degli Enti o Organismi istituzionalmente competenti;
- cappelle, edicole e monumenti funerari all'interno dei cimiteri;
- modificazione e rimozione di fontane, monumenti, edicole, chioschi, distributori di carburante;
- campeggi, villaggi turistici, impianti sportivi;
- apertura o modifica di accessi privati su fronti stradali o su aree pubbliche.

### Art. 4 - OPERE ED ATTIVITA' SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della legge 23.12.1996 n.662:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art.2 del DM del 2/4/1968, non modificano la destinazione d'uso, L.135 del 23.5.1997; (la procedura da seguire per tali opere è quella prevista dall'art.26 della L.47/85);
- f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base delle nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza del sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

2. La facoltà di cui al comma precedente è data esclusivamente ove sussistano le seguenti condizioni:

a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi del 1° giugno 1939, n.1089, 29 giugno 1939, n.1497 e 6 dicembre 1991, n.394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1-bis del decreto legge 27 giugno 1985, n.312, convertito con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n.431, o della legge 18 maggio 1989, n.183, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico - archeologiche, storiche - artistiche, storico - architettoniche e storico - testimoniali;

b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

3. La denuncia di inizio attività di cui al comma 1 è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con l'obbligo dell'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

4. L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di attività ai sensi del comma 1 è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere su rilascio di concessione edilizia.

5. Nei casi di cui al comma 1, 20 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseverino la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

6. Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 5, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

7. L'esecuzione di opere in assenza della o in difformità dalla denuncia di cui al comma 1 comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire un milione. In caso di denuncia di inizio di attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n.47. E' fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 del codice penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

8. Nei casi di cui al comma 1, ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio di attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

9. Nei casi di cui al comma 1, il Sindaco, ove entro il termine indicato al comma 5 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine

motivato di non effettuare le previste trasformazioni, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria e al consiglio dell'ordine di appartenenza. Gli aventi titoli hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfatte mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nulla osta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

#### **Art. 5 - OPERE ED ATTIVITA' NON SOGGETTE A CONCESSIONE O A DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'**

Non sono soggetti né a concessione rilasciata dal Sindaco, né a denuncia di inizio di attività, fatte salve le autorizzazioni previste da leggi di tutela ambientale, paesaggistica, monumentale, idrogeologica e da leggi antisismiche (L. n. 64/74 e successive modifiche e integrazioni, e art. 26 L. 47/85) gli interventi inerenti:

- manutenzione ordinaria di cui all'art. 30 punto a) della L.R. 70/95 (purché non interessino edifici tutelati dalla legge 1.6.1939 n. 1089);
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- opere di assoluta urgenza e di immediata necessità da realizzare su ordinanza del Sindaco;
- costruzione di baracche di cantiere.

#### **Art. 6 - OPERE ESEGUITE DAL COMUNE**

Per le opere pubbliche dei comuni, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti della concessione edilizia. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

#### **Art. 7 - DOMANDA DI CONCESSIONE**

La domanda di concessione edilizia, in bollo, o compilata su modello del Comune, completa in ogni sua parte, va indirizzata al Sindaco insieme ai documenti ed agli elaborati di progetto firmati, con l'indicazione del domicilio, rispettivamente:

- dal committente, se in possesso dei requisiti di legge (proprietà o disponibilità dell'area o dell'immobile);
- dal proprietario dell'area o dell'immobile, se persona diversa dal committente ovvero, dal suo legale rappresentante o dei condomini a norma del C.C.;
- dal progettista e dal direttore dei lavori, iscritti ai rispettivi Albi professionali.

L'esecutore dei lavori, che in alcun caso potrà essere il direttore dei lavori, deve essere indicato o nella domanda di concessione o nella comunicazione di inizio lavori. E' tenuto a firmare gli elaborati di progetto, se indicato nella domanda di concessione, ovvero a firmare la comunicazione di inizio dei lavori, dichiarando di aver acquisito copia del progetto approvato. L'esecutore dei lavori, specie per quanto riguarda le strutture in c.a., deve essere debitamente

abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere. L'esecutore delle opere è anche tenuto a segnalare il tecnico responsabile del cantiere e ad eleggere domicilio per le comunicazioni relative all'esecuzione dell'opera, se lo ritiene, presso lo stesso direttore dei lavori. Gli eventuali cambiamenti delle persone del richiedente, del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata A.R. dagli interessati subentrati.

## **Art. 8 - DOCUMENTI ED ELABORATI TECNICI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE**

I documenti a corredo della domanda di concessione edilizia sono costituiti da:

a) Elaborati grafici, nel formato UNI 21x31, in numero di almeno tre copie, consistenti di:

- stralcio del PRE in scala almeno 1:2000, con l'ubicazione dell'area oggetto di intervento, con l'aggiornamento dello stato di fatto per un raggio di almeno m 200;
- planimetria catastale aggiornata con la esatta ubicazione dell'edificio;
- rilievo quotato dell'area in relazione sia agli edifici posti entro m 20 di distanza dai confini del lotto e relative altezze, sia ai distacchi dai confini di proprietà, sia alle quote altimetriche del terreno (naturali e di progetto) rispetto ad un caposaldo certo, sia alla larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento;
- planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli allineamenti stradali, agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio, alle aree a verde con le relative alberature (esistenti e di progetto), alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione;
- sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:50, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- planimetrie quotate, in scala 1:100, di tutti i piani entro e fuori terra, con le relative destinazioni d'uso, con la pianta delle fondazioni e delle strutture portanti e delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- prospetti in scala 1:100 di tutti i fronti, opportunamente quotati in caso di interventi inerenti il patrimonio edilizio esistente (ristrutturazioni, restauri, ecc.), con l'indicazione dei materiali di finitura e relativi colori. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti;
- sezioni quotate significative, di cui almeno una in corrispondenza del vano scala, in scala 1:100, con l'andamento del terreno naturale e a sistemazione avvenuta;
- disegni rappresentativi delle opere di approvvigionamento idrico e di smaltimento delle acque bianche e nere, in conformità alle disposizioni legislative sulla tutela delle acque dell'inquinamento;

b) Scheda sinottica illustrativa di:

- prescrizioni, indici, parametri del PRE relativi all'area di insediamento;
- confronto tra i dati del PRE e quelli del progetto edilizio;
- superficie effettiva del lotto, con i relativi dati catastali;

- tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde per piano e nette in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani, dei volumi lordi e netti, dell'entità degli spazi chiusi o aperti destinati a parcheggio o autorimessa, con la specificazione dei posti macchina.

c) Relazione illustrativa del progetto recante i riferimenti allo strumento urbanistico, gli elementi strutturali delle opere di fondazione ed in elevazione, i materiali di copertura, di rivestimento e di finiture esterne, gli impianti ed i servizi tecnologici, ecc.;

d) Un esauriente studio sul terreno di fondazione e la indicazione dei criteri di scelta del tipo di fondazione;

e) Documentazione integrativa concernente pareri e autorizzazioni di legge, attestati o dichiarazioni, atti specifici in ordine alla proprietà o disponibilità dell'area o dell'immobile.

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

f) Progetto impianti termici degli edifici ai fini del contenimento del consumo di energia in attuazione dell'art. 4 quarto comma della L.9/1/91 n.10 e D.P.R. n.412 26/8/93.

g) Progetto impianti elettrici secondo le disposizioni di cui alla L.46/90 e regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 6/12/91 n.447 art.4

h) Ricevuta del versamento di pagamento dei diritti di istruttoria, e di segreteria.

i) Quando qualsiasi opera ricade entro la fascia di rispetto ferroviario (m 30 da ambo i lati del binario), previsto dal D.P.R. n. 753 dell'11.07.1980, gli elaborati grafici, presentati al Comune a corredo della domanda, devono contenere tutti i dati tecnici relativi alla ferrovia nel rispetto del suddetto D.P.R. per l'acquisizione dell'autorizzazione in deroga da parte dell'Ente ferroviario, cosicché gli elaborati tecnici presentati dal Comune siano uguali a quelli da presentare all'U.S.T.I.F. per il rilascio della suddetta autorizzazione.

## **Art. 9 - RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA**

Qualora il Comune, entro il termine di 15 giorni dalla presentazione della domanda, richieda documentazione integrativa degli atti e dei documenti di progetto, la data dell'istanza decorrerà dall'arrivo al protocollo dei documenti richiesti (ai sensi dell'art. 31 c.6 L.U.).

## **Art. 10 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

La concessione (a firma del dirigente o in caso di assenza del responsabile del servizio, con progetto vistato dal Medico della A.S.L., deve riportare gli estremi e le condizioni di approvazione del progetto, con l'obbligo eventuale di osservanza di particolari prescrizioni o modalità esecutive.

Copia della concessione e del progetto vistato dal Comune devono essere custoditi in cantiere ed esibiti all'atto di visite di controllo o di vigilanza.

## **Art. 11 - ONERI CONCESSORI**

Gli oneri di urbanizzazione e di costruzione, connessi alla concessione edilizia, sono determinati dal Comune e notificati all'interessato sulla base di parametri prestabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale di recepimento delle disposizioni regionali in materia.

Il versamento degli oneri alla Tesoreria Comunale è documentato mediante titolo di incasso rilasciato al concessionario.

## **Art. 12 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE**

Per il rilascio della concessione occorre presentare agli uffici comunali:

- la documentazione relativa ad autorizzazioni, nulla osta, pareri preventivi di Enti ed Amministrazioni a cui il progetto e le relative opere fossero subordinate;

- ricevuta del versamento alla Tesoreria Comunale:

- a) degli oneri concessori, se dovuti, o della prima rata in caso di dilazione;
- b) degli oneri, se dovuti, o della prima rata per lo smaltimento ed il trattamento dei rifiuti e per il ripristino dei luoghi alterati, in sostituzione del costo di costruzione;
- c) copia di relazione geologica;

- quando qualsiasi opera ricade entro la fascia di rispetto ferroviario previsto dal D.P.R. n° 753 dell'11.07.1980, il Comune potrà rilasciare concessione o autorizzazione solo dopo l'acquisizione da parte del richiedente, della autorizzazione in deroga rilasciata dall'U.S.T.I.F. (Ufficio Speciale Trasporti ad Impianti Fissi) della Motorizzazione Civile di Pescara e della relativa registrazione e trascrizione dell'atto sui Registri Immobiliari.

1. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n.241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

2. Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n.241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.

3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 e redigere una relazione scritta al Sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto per progetti relativi a cappelle cimiteriali, recinzioni e insegne pubblicitarie.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme, anche se il provvedimento del Responsabile del Servizio, non contenga espressa menzione al riguardo.

Nell'atto della concessione vanno indicati i documenti attestanti i requisiti di legge per l'esenzione totale o parziale dal pagamento degli oneri di urbanizzazione o del contributo del costo di costruzione.

### **Art. 13 - RITIRO DELLA CONCESSIONE**

Dalla data di ricevimento della comunicazione, trasmessa con raccomandata A.R., entro 180 giorni, il richiedente, dopo avere effettuato il pagamento degli oneri concessori e presentato gli atti e gli elaborati progettuali integrativi, deve provvedere al ritiro della concessione. Il mancato ritiro dell'atto di concessione entro tale termine viene inteso come rinuncia esplicita con conseguente archiviazione della domanda.

### **Art. 14 - PUBBLICITA' DELLA CONCESSIONE**

L'avvenuto rilascio della concessione viene reso pubblico con l'affissione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal giorno successivo al rilascio della stessa. L'affissione non fa decorrere i termini dell'impugnativa.

Copia del progetto con attestazione dell'approvazione, corredata, nei casi previsti, da copia della convenzione e atto d'obbligo, viene allegata alla concessione e restituita all'interessato.

Chiunque, in ogni momento, può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione edilizia e degli elaborati di progetto e richiederne copia nelle forme di legge.

Il dirigente o in caso di assenza il responsabile del servizio, nel caso esprima avviso diverso rispetto alla Commissione Edilizia, deve motivare con atto scritto le proprie determinazioni.

Di ogni concessione l'U.T.C. provvede a riportare, nei tempi previsti nell'art.61 L.R.18/83, su apposita planimetria in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie ad esso corrispondente, sulla quale si è campita la superficie relativa agli indici di progetto o, nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza (art. 61 L.R. n,18/83).

### **Art. 15 - FORMAZIONE DELLA CONCESSIONE PER SILENZIO-ASSENSO**

1. La concessione edilizia è rilasciata entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, del precedente art.12 qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

2. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandata con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

3. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma precedente, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta Regionale della Regione Abruzzo, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i 15 giorni successivi un commissario ad acta che, nel termine di

30 giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del Comune.

#### **Art. 16 - INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI - DIREZIONE LAVORI - ASSUNTORE DEI LAVORI**

Con la comunicazione di inizio dei lavori, fatta al Sindaco con lettera raccomandata, il concessionario richiede il verbale di linee e quote a firma del tecnico comunale.

Prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione e i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali e di presa dell'acquedotto, come da progetto approvato. Entro trenta giorni dalla richiesta l'U.T.C. è tenuto ad effettuare tali adempimenti (L.R. 3.11.87 n.71). In difetto l'interessato può iniziare i lavori stessi, previa comunicazione inviata al Comune a mezzo raccomandata, costituente inizio dei lavori.

Della determinazione dei punti di linea e di livello e di quelli di allaccio si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

Il titolare della concessione edilizia, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del costruttore. Tale comunicazione deve essere firmata dal direttore dei lavori e dal costruttore per accettazione. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili a termini di legge. L'opera ultimata deve essere abitabile o agibile entro il termine stabilito nell'atto di concessione o di validità e/o proroga della concessione stessa, secondo quanto disposto dall'art. 60 della L.R. n. 18/83 e L.R. n. 70/95.

Se i lavori non sono ultimati entro il termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda di nuova concessione edilizia relativamente alla parte non ancora realizzata.

#### **Art. 17 - DIRITTI DI TERZI**

La concessione costituisce semplice presunzione di conformità delle opere autorizzate a leggi ed a regolamenti, alle effettive dimensioni e caratteristiche sia del terreno da utilizzare che degli edifici limitrofi. Essa non esime pertanto il concessionario dalla responsabilità e dall'obbligo di osservare leggi e regolamenti in vigore.

Restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

#### **Art. 18 - CONCESSIONI EDILIZIE IN DEROGA**

La concessione edilizia in deroga può essere rilasciata nei casi e nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 64 della L.R. n. 18/83 e successive modificazioni.

## **Art. 19 - VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO O AUTORIZZATO**

Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera, si manifesti l'opportunità di apportare varianti al progetto, il titolare della concessione può presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.

Gli atti tecnici non modificati dalla variante non debbono essere ripresentati. La documentazione amministrativa deve essere considerata valida, ai sensi della Legge n.127/97.

L'U.T.C. deve verificare tuttavia che non siano scaduti i termini di validità di eventuali certificazioni catastali e che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni, nullamano da parte della autorità competenti ai sensi di legge.

Non possono essere modificati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori fissati in prima istanza.

Per quanto riguarda gli oneri di concessione:

- nel caso in cui la variante comporti modifiche alla destinazione d'uso il concessionario dovrà versare, ovvero il Comune dovrà restituire, la differenza tra il contributo corrispondente alla destinazione d'uso originaria e quello relativo alla nuova destinazione, secondo le tabelle parametriche vigenti;

- nel caso in cui la variante comporti una modifica quantitativa alla superficie utile, il concessionario dovrà integrare il contributo inizialmente stabilito con la quota corrispondente alla superficie utile aumentata, oppure il Comune dovrà restituire la quota di contributo corrispondente alla superficie utile diminuita.

Nei casi di intervento edilizio diretto la concessione è subordinata all'esistenza o alla realizzazione contestuale al fabbricato delle opere di urbanizzazione primaria.

Fermo restando l'obbligo al versamento del contributo afferente la costruzione di cui all'art.5 della legge 10/77, le spese della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a carico dei privati concessionari vanno detratte dalla quota dovuta del relativo contributo.

In ogni caso il concessionario deve obbligarsi a cedere gratuitamente al Comune le aree e le relative opere di urbanizzazione. L'U.T.C. attende alla sorveglianza della esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo i tempi e le prescrizioni stabilite.

Le varianti al progetto autorizzato sono ammesse entro il periodo di validità della concessione o dell'autorizzazione e seguono le analoghe procedure formative. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione delle stesse, secondo le procedure previste dall'art.4 comma 1° della 493/1983 così come rideterminato dall'art.2 comma 60° della 662/96.

Le varianti in corso d'opera che, nel rispetto di leggi, regolamenti e strumenti urbanistici vigenti, per ragioni tecniche modifichino anche l'entità della superficie edificabile, la disposizione interna degli ambienti e le coperture non comportano necessariamente l'interruzione dei lavori purché non vengano mutate le altezze del progetto originario e la sagoma di ingombro dell'edificio all'interno dell'area insediabile, le destinazioni d'uso, la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, pertanto non si riscontrino variazioni essenziali così come definite dal successivo art.27 comma 1.

Le modifiche in corso d'opera al progetto autorizzato (punto g, art.4 presente testo) che non alterino l'ambientazione e l'estetica dell'edificio, che non incidano sulle distanze, con traslazioni e/o rotazioni del fabbricato debordanti dall'area insediabile, che non modifichino altezze e numero di piani, che rispettino l'entità della superficie e del volume edificabili, possono essere

presentate al Comune anche a fine lavori con progetto definitivo, prima o all'atto della presentazione della domanda di abitabilità o agibilità, progetto da riportare conclusivamente sulla mappa comunale degli asservimenti, ai sensi dell'art. 61 della L.R. 18/83, secondo le indicazioni di cui al precedente art.4.

#### **Art. 20 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE**

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 60 della L.R. 18/1983 e successive modifiche e integrazioni.

#### **Art. 21 - ORDINE DI CANTIERE**

L'organizzazione del cantiere deve essere conforme alle disposizioni di legge in ordine alla prevenzione degli infortuni, per garantire la incolumità pubblica e degli addetti ai lavori (R.D. 530/27, D.P.R. 547/55, D.P.R. 164/56, 626/94, D.L.494/96 e successive modifiche ed integrazioni.

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio, le incastellature devono essere posti a regola d'arte, ottemperando alle precauzioni volute dalla legge.

Gli attrezzi di sollevamento dei materiali devono essere muniti di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali o dei relativi contenitori. Dai ponti di esercizio, dai tetti e dagli interni delle case è vietato gettare materiali di qualsiasi genere.

I materiali di rifiuto, raccolti in contenitori o incanalati in condotti chiusi, devono essere ammassati all'interno del cantiere, per essere trasportati agli scarichi autorizzati.

Il responsabile del cantiere deve evitare l'eccessivo sollevamento di polvere, soprattutto nel caso delle demolizioni; deve assicurare la nettezza delle strade e degli spazi aperti al pubblico lungo tutto lo sviluppo della costruzione e nelle immediate vicinanze; è tenuto alla rimozione di materiali depositati su strade o spazi pubblici, a meno di specifica autorizzazione del Sindaco per l'occupazione temporanea di suolo pubblico.

Il cantiere in zona abitata, prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori.

In esso e per esso deve essere adottata ogni misura cautelare per evitare incidenti e, in particolare, devono essere usate le segnalazioni di pericolo e di ingombro (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazione dell'illuminazione stradale; il tutto provveduto e gestito dal costruttore che ne è responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera e dei nomi e cognomi del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente, e del responsabile dei lavori nonché del coordinatore della progettazione ed esecuzione dei lavori ai fini della sicurezza.

Nell'organizzazione del cantiere in particolare si richiamano le seguenti norme:

- le norme di prevenzione infortuni e sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;

- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo, a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione o di sterro e anche di resti umani (ossa, ecc.);
- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone o cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

In cantiere devono essere custodite, la concessione edilizia, i calcoli del c.a., la copia dei disegni depositati e firmati dal costruttore e dello stesso direttore dei lavori, muniti dell'attestato di deposito del servizio del Genio Civile di Chieti, a disposizione delle autorità, nonché quanto prescritto all'art. 9 e segg. della legge 1086/71 e dell'art.8 L.R.93/92.

Inoltre devono essere messe a disposizione dei rappresentanti per la sicurezza, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori copie del piano di sicurezza di cui all'art.12/13 del D.L. 494/96.

## **Art. 22 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO**

Nel caso di necessità di occupazione del suolo pubblico deve essere fatta domanda, in competente bollo, al Sindaco fornendo la planimetria dell'area da includere nel recinto del cantiere.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione all'occupazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Sindaco ha facoltà di revocare tale autorizzazione e imporre il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato, in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni di forza maggiore.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.

L'autorizzazione è rinnovabile di tre mesi in tre mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche, ed al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino, allo scadere della concessione.

Trascorsi 180 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

## **Art. 23 - VISITE DI CONTROLLO - TERMINI E MODALITA'**

L'autorizzazione ed i disegni approvati devono essere tenuti in cantiere fino al termine delle opere e devono essere mostrati a ogni richiesta dei funzionari del Comune, incaricati della vigilanza.

Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizio nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni dello strumento

urbanistico ed alle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia. ordina la sospensione come definito dall'art.4 L.47/85 e successive modifiche ed integrazioni qualora riconosca che non vengono rispettate le norme di legge e le prescrizioni della concessione. Il titolare della concessione deve fornire manodopera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione delle visite. La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dalle loro responsabilità circa l'inosservanza sia delle norme generali di legge e regolamento, sia delle modalità esecutive fissate nella concessione stessa.

## **CAPITOLO TERZO - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

### **Art. 24 - OPERE REALIZZATE SENZA CONCESSIONE O IN DIFFORMITA' DALLA STESSA**

Il Sindaco esercita la vigilanza sull'esecuzione delle opere eseguite nel territorio comunale. Per le definizioni e le modalità della suddetta vigilanza, si fa riferimento agli artt. 4 e 7 della legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Art. 25 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE - PROROGA DEI TERMINI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

Le Concessioni relative ai singoli edifici non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, i quali devono, comunque, essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio della Concessione. Nei casi di edifici mono e bifamiliari costruiti in economia dal concessionario per uso proprio, è consentito un ulteriore periodo di due anni per l'ultimazione dei lavori.

Il concessionario può richiedere una proroga della validità della concessione per il sopravvenire di fatti estranei alla sua volontà durante il corso dei lavori. La proroga è concessa dal Responsabile del Servizio, sentita la C.C.E., con un provvedimento motivato.

La decadenza della concessione per il mancato rispetto dei termini di inizio dei lavori, indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste nell'atto di concessione o nella convenzione allegata, comporta la necessità di richiedere una nuova concessione. La nuova concessione può essere rilasciata dal dirigente o in sua assenza dal responsabile del servizio solo se le prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti al momento del rilascio della nuova concessione lo consentono, subordinatamente al pagamento della differenza tra il contributo già corrisposto e quello da corrispondersi secondo le disposizioni vigenti.

Nel caso di decadenza della concessione per mancato rispetto dei termini di ultimazione lavori, a meno che non sia stata richiesta la proroga, il titolare è tenuto a richiedere nuova concessione relativamente alle opere non ancora eseguite. Questa può essere rilasciata solo se le disposizioni edilizie ed urbanistiche lo consentono.

### **Art. 26 - SOSPENSIONE DEI LAVORI - ORDINANZA DI DEMOLIZIONE SANZIONI**

I provvedimenti di sospensione dei lavori e di demolizione delle opere abusive sono resi noti al pubblico mediante affissione dell'ordinanza all'Albo Pretorio Comunale.

Analoghe procedure vengono applicate nel caso di costruzioni realizzate in totale difformità dalla concessione edilizia.

Il Sindaco, accertata l'esecuzione delle suddette opere emette l'ordinanza di demolizione in base alle violazioni e alle difformità rispetto alla concessione rilasciata.

Si ha totale difformità se la costruzione ha caratteristiche planivolumetriche, tipologiche o di utilizzazione completamente diverse dal progetto autorizzato ovvero siano stati eseguiti volumi

edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente autorizzabile.

Nei casi di cui al precedente comma si applicano le sanzioni previste dall'art. 7 legge n. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni.

## **Art. 27 - DIFFORMITA' DALLA CONCESSIONE**

Le difformità dalla concessione rilasciata possono essere: essenziali, totali e parziali così come indicate dalla L.R. 52/89 e precisamente si definiscono:

### 1. Variazioni essenziali.

Sono da considerarsi eseguiti in variazione essenziale rispetto al progetto approvato gli interventi edilizi che comportino, distintamente:

a) un incremento dell'Area occupata (Ao) non inferiore al 10% e non superiore al 20% di quella autorizzata;

b) un incremento della Superficie di inviluppo (Si) del fabbricato, tale che:

- non sia inferiore al 12% né superiore al 25 % di quella autorizzata;

- non comporti una raffigurazione geometrica radicalmente diversa dai fili fissi;

- non alteri il rapporto Ao/Si oltre i limiti derivanti dall'incremento della Superficie di inviluppo;

c) mutamenti alle destinazioni d'uso autorizzate, compresi tra il 10% ed il 20% della Superficie edificabile autorizzata (Se), e che implichi variazione degli standards previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444;

d) incrementi della Superficie edificabile (Se) compresi nelle stesse percentuali della lettera precedente, e che comportino contemporaneamente un incremento dell'indice di Utilizzazione del suolo (Us) o del numero dei piani;

e) aumento dell'altezza dell'edificio in misura non inferiore a metri 1,5 e non superiori a metri 2,5 purché non si abbia la variazione del numero dei piani;

f) riduzione delle distanze dell'edificio dalle strade, da altre costruzioni, o dai confini, in misura non inferiore ad 1/6 e non superiore al 1/4 rispetto a quella prescritta;

h) violazioni delle norme vigenti in maniera di edilizia sismica, quando non attengono a fatti procedurali.

Non devono, invece, ritenersi variazioni essenziali quelle che incidano, anche se nei limiti o oltre quelli descritti al presente articolo, esclusivamente sulle entità della Superficie utile di servizi ed accessori, né quelle attinenti alla distribuzione interna delle singole unità abitative.

Gli interventi di cui al precedente primo comma, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità e come tale perseguiti ai sensi della presente Legge. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili, anche se di entità inferiore a quanto stabilito al primo comma di questo articolo, sono considerate variazioni essenziali e come tali perseguiti.

### 2. Totale difformità.

Sono da considerarsi eseguite in totale difformità dal progetto approvato:

a) interventi costruttivi che comportino la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso, distintamente, per caratteristiche planovolumetriche, tipologiche, relazionali o di

destinazione d'uso, rispetto a quello oggetto della concessione, tali da modificare, in maniera consistente e, comunque, oltre i limiti stabiliti dal precedente articolo 5, primo comma:

-L'Area occupata (Ao) o il Volume (V);

-la Superficie di inviluppo (Si);

-la localizzazione oltre l'Area insediabile (Ai);

-il numero dei piani;

-le altezze;

gli spazi liberi interni o di pertinenza;

-la destinazione d'uso, se in contrasto insanabile con le prescrizioni dello strumento urbanistico e delle relative norme;

b) Volumi edilizi che, pur rientranti nei limiti stabiliti dal richiamato primo comma del medesimo articolo, comportino la realizzazione di un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonoma utilizzazione, rispetto a quello oggetto della concessione;

c) Interventi di trasformazione urbanistica del suolo oltre i limiti fissati nei relativi atti amministrativi di concessione, autorizzazioni, nullaosta, o pareti vincolanti.

### 3. Parziale difformità

Sono da considerare eseguite in parziale difformità dal progetto approvato le opere che non rientrino nelle definizioni di cui ai precedenti comma 1 e 2, nonché quelle che siano inferiori ai limiti ivi stabiliti.

In ogni caso non realizzano la fattispecie di parziale difformità, le variazioni ai parametri edilizi che non superino, per ciascuno di essi, la tolleranza di cantiere del 3%.

## **Art. 28 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

Entro dieci anni dalla data di rilascio, le concessioni edilizie che autorizzano opere non conformi alle prescrizioni edilizie urbanistiche e del PRE possono essere annullate, ai sensi dell'art. 6 del T.U. della legge comunale e provinciale approvata con R.D. 383/34 e dell'art. 27 della legge 1150/42.

L'annullamento della concessione può essere dichiarato:

- se gli atti e i documenti a presupposto siano falsi;

- per violazioni di legge o di regolamento o per mancata osservanza delle prescrizioni comunali al progetto inserite nell'atto di concessione;

- se il tecnico designato non abbia assunto la direzione dei lavori o avendola abbandonata non sia stato sostituito;

- se le opere in contrasto con nuove prescrizioni urbanistiche o edilizie non siano state ancora iniziate o, se iniziate, non vengano completate entro il termine stabilito dalla concessione;

- per effetto di leggi speciali che ne determinino la decadenza.

L'annullamento può essere disposto:

- dal Presidente della Giunta Regionale o dal Presidente dell'Ente delegato. Accertate le presunte violazioni di leggi o degli strumenti generali attuativi, il Presidente della Giunta Regionale le contesta al titolare della concessione, al progettista e all'Amministrazione comunale, con l'invito a presentare le proprie controdeduzioni entro congruo termine. Il provvedimento di annullamento è emesso, sentito il parere degli organi tecnico - consultivi dell'Ente, entro diciotto mesi

dall'accertamento delle violazioni stesse. La data dell'accertamento è quella della comunicazione per le controdeduzioni;

- in pendenza delle procedure di annullamento, il Presidente della G.R. può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal C.P.C., al titolare della concessione edilizia e al progettista. La sospensione dei lavori deve essere comunicata anche all'Amministrazione comunale. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento.

L'ordinanza di annullamento deve contenere:

- la contestazione delle violazioni e delle irregolarità;
- la notifica agli interessati;
- l'ordine di sospensione dei lavori;
- le sanzioni.

Il rinnovo della concessione potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato all'ordinanza di annullamento.

Se l'annullamento è connesso a vizi procedurali che possono essere rimossi, si può rilasciare una nuova concessione.

Nel caso invece che non possa essere rilasciata una nuova concessione, il Sindaco con ordinanza ingiunge la demolizione delle opere costruite e la rimessa in pristino dei luoghi, da eseguirsi entro sei mesi dalla data del decreto di annullamento della concessione. Scaduto inutilmente tale termine il Sindaco può disporre l'esecuzione della demolizione e la rimessa in pristino in danno e spese.

Per la esecuzione dei lavori in danno sono esigibili nelle forme stabilite dal T.U. sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 639/10.

Al pagamento delle spese di demolizione e di rimessa in pristino sono solidalmente obbligati il titolare della concessione annullata e il progettista delle opere. Qualora non sia possibile eseguire la demolizione e la rimessa in pristino, il Sindaco applica le sanzioni pecuniarie nella entità stabilita dalla presente legislazione. Comunque si applicano le disposizioni contenute nell'art. 27 della legge 1150/42 nel testo modificato dell'art. 7 della legge 6.8.1987 n. 765.

Si applica altresì l'art. 11 della legge 47/1985 e successive modifiche e integrazioni.

## **Art. 29 - DECORO DEGLI EDIFICI**

Le costruzioni devono rispettare quanto prescritto dalle presenti norme in relazione ai materiali previsti per le diverse zone dalle N.T.A. e al loro impiego, ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo il Sindaco, sulla base di un progetto del piano del colore e/o di arredo urbano, preventivamente approvato dal Consiglio Comunale, ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacatura, tinteggiatura, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.), anche se preesistenti alla data di approvazione delle presenti norme, contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Quando, per l'effetto dell'esecuzione di un'opera edilizia autorizzata, taluna parte di un edificio esistente venga a trovarsi esposta alla pubblica vista e venga a costituire, a motivato giudizio

della C.C.E., deturpamento al decoro della città, è in facoltà del Sindaco di intimare ai proprietari il rifacimento di tali parti secondo un progetto da approvarsi ai sensi delle presenti norme. Ove si verifichi una ipotesi contemplata nei commi precedenti, il Sindaco notifica al proprietario dell'edificio invito a predisporre il progetto di sistemazione del prospetto interessato, o di eliminazione della superfetazione deturpante entro il termine massimo di centottanta giorni dalla notifica; decorso infruttuosamente tale termine, si procederà a termini di legge.

## **CAPITOLO QUARTO - UTILIZZAZIONE DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI**

### **Art. 30 - ABITABILITA' E AGIBILITA'**

Affinché gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art. 220 del Regio Decreto 27/7/1934 n.1265, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità al Sindaco, secondo quanto previsto dal DPR 22.4.95 N.425, allegando alla richiesta il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, e una dichiarazione del Direttore dei Lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il dirigente o in sua assenza il responsabile del servizio, rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al secondo comma del presente articolo, e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

Il termine fissato al secondo comma del presente articolo, può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione, e che essa non possa acquisire autonomamente.

Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

### **Art. 31 - INABITABILITA' E INAGIBILITA'**

In caso di riscontro di gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti abitati, il Sindaco può dichiararli inabitabili o inagibili, in tutto o in parte, a norma dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 1265/34.

I locali dichiarati inabitabili o inagibili non possono essere usati né dati in affitto.

### **Art. 32 - UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI**

I proprietari che abitino o consentano ad altri di abitare in unità immobiliari prive del certificato di abitabilità o agibilità, incorrono nella denuncia del Sindaco all'autorità giudiziaria.

Se il suindicato edificio non possiede i requisiti per ottenere l'abitabilità o agibilità in tutto o in parte, il Sindaco fissa con ordinanza un termine per regolarizzare l'immobile.

Decorso infruttuosamente tale termine, il Sindaco è tenuto a presentare ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

Se l'uso dell'edificio può essere di pregiudizio alla salute pubblica e degli utenti, su proposta dell'U.T.C. e dell'autorità sanitaria, nei limiti delle rispettive competenze, il Sindaco può ordinare lo sgombero della costruzione ed interdire l'utilizzazione.

In assenza del certificato di abitabilità o agibilità è fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi pubblici quali acqua, telefono, gas, elettricità, di effettuare le relative forniture.

### **Art. 33 - ANNULLAMENTO DI AUTORIZZAZIONI COMUNALI REVOCA**

I provvedimenti autorizzativi di opere e le autorizzazioni di abitabilità e agibilità possono essere annullati d'ufficio dal Sindaco, in sede di autotutela, ovvero dal Tribunale Amministrativo Regionale.

I termini per la presentazione del ricorso al T.A.R., nel caso di autorizzazioni, decorrono dalla data del rilascio o comunque dalla data in cui l'interessato ne abbia avuto conoscenza.

I provvedimenti autorizzativi, diversamente dalla concessione che è irrevocabile a norma dell'art. 4 della legge 10/77, possono essere revocati dal Sindaco per motivi di interesse pubblico.

## **CAPITOLO QUINTO - IDENTIFICAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO**

### **Art. 34 - MANUTENZIONE ORDINARIA (punto a) art.30 L.R. 70/95)**

Riguarda la riparazione, il rinnovamento, e sostituzione senza modifiche di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne; riparazione e rifacimento di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti interni; riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

### **Art. 35 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (punto b) art. 30 L.R.70/95)**

Riguarda la tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni; parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne; parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali-architravi, solai, coperture- senza che ciò comporti variazione delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse, demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii non portanti; destinazione o riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici; rifacimento degli elementi architettonici esterni- inferriate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, ecc.- purché senza cambiamenti di dimensioni e disegno.

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica: della forma e della posizione delle aperture esterne; della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe del tipo e della pendenza delle coperture.

L'Amministrazione comunale può richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiuntivi al fabbricato originario.

### **Art.36-RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (pto c) L.R.70/95)**

Riguarda consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di

elementi di rinforzo, con materiali diversi; consolidamento e risanamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e sottogradini e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e coperture - grande e piccola armatura - con quote e materiali identici a quelli originari; demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte, provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato; riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi, esterni ed interni con materiali, forme e tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle

aperture esterne; demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti; realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristino l'organizzazione tipologica originaria;

#### **Art. 37 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (punto e) art. 30 L.R. 70/95**

Interventi 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono ammessi:

- aumenti della superficie utile interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della superficie utile stessa;
- aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifici ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici comunali;
- la demolizione e ricostruzione dei singoli edifici nei limiti di cui sopra.

#### **Art. 38 - DEMOLIZIONE (punto f) art. 30 L.R. 70/95**

Si intende la demolizione totale di un fabbricato sia quella finalizzata alla ricostruzione secondo gli indici previsti dagli strumenti urbanistici comunali, sia quella finalizzata alla disponibilità dell'area per ricomposizione particellare e per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

## CAPITOLO SESTO - DIMENSIONE ED UTILIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

### Art. 39 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti, sono da considerare:

a) locali abitabili (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);

b) vani accessori interni agli alloggi (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere);

c) vani accessori esterni agli alloggi e/o comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala);

d) locali a destinazione terziaria inerenti attività turistiche, commerciali e direzionali, nei quali sia prevista la permanenza prolungata di persone (negozi, sale di esposizione, sale di riunioni, palestre, bar, ristoranti, sale di ritrovo, laboratori artigianali ed officine, magazzini, depositi, archivi, uffici, studi professionali, laboratori scientifici e tecnici, locali accessori):

- locali , che consentano la permanenza o lo svolgimento duraturo di attività, sono costituiti da: uffici, studi professionali, laboratori artigianali di servizio e tecnici, ambulatori medici, assimilabili nella conformazione tipologica agli alloggi;

- sale di lettura, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, laboratori scientifici e tecnici, cinema, teatro, auditorium, discoteche, club, alberghi, pensioni, residence, ristoranti e simili, caratterizzati dalla presenza contemporanea di più persone o dalla forte affluenza di pubblico;

- officine meccaniche, laboratori industriali, mense aziendali, autorimesse con officina, lavaggio, sale esposizione commerciale, magazzini, depositi e locali a varia destinazione, caratterizzati dalla presenza prolungata delle persone;

- aule ed ambienti scolastici, palestre, ospedali, cliniche, case di cura, edifici di interesse generale a carattere direzionale, amministrativo e finanziario.

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

### Art. 40 - REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI E DEI LOCALI

Gli alloggi a residenza stabile devono avere le seguenti caratteristiche:

- superficie utile abitabile minima mq 45;

- superficie utile abitabile per ogni abitante non inferiore a mq. 14.(D.M.5.7.75, art.2 )Per gli alloggi costruiti con mutui agevolati e assistiti da contributo dello Stato (legge 457/78 e altre disposizioni in materia) la superficie massima di ogni alloggio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare i mq 95, oltre a mq 18 per autorimesse o posto macchina.

Gli alloggi a residenza temporanea e ad uso turistico non possono avere superficie inferiore a mq 25.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a mq 14. Tutti i locali ad uso abitativo devono essere provvisti di finestra apribile e di superficie non

inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia), costruito a norma dell'art. 7 del D.M. 5.7.1975.

Sono consentite in alloggi di superficie netta non superiore a mq.95, le cucine in nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purché comunichino ampiamente con quest'ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq. 14 se per due persone (D.M. 5.7.75 art.2).

I corridoi e i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a m 1,20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq 15.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi non inferiore a mq.28 e non inferiore a mq. 38 se per due persone (D.M. 5.7.75 art.3)

#### **Art. 41 - PARAMETRI E STANDARD**

L'altezza dei vani va misurata tra pavimento e soffitto.

Nei locali ad uso abitativo, studi professionali e uffici, l'altezza minima è m 2,70.

Nel caso di soffitti inclinati l'altezza media per i locali ad uso abitativo deve corrispondere al minimo di m 2,70, per i locali accessori di m 2,40 con un minimo nel punto più basso di m 1,80. L'altezza minima netta dei locali accessori è di m 2,40, esclusi androni e vani scala e salvo quanto da leggi o regolamenti specifici.

L'altezza interna dei locali destinati a garage singoli, autorimesse private, cantine interrato non considerati nel calcolo della superficie edificabile, non deve essere inferiore a m.2,20.

I locali a diversa destinazione (negozi, laboratori, officine, ecc.)avranno altezza minima interna di m 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e regolamenti specifici, che pongono limiti di altezza superiori. Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza interna utile deve essere portata a m 4,50, salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguati ed idonei impianti di areazione e condizionamento dell'area.

Al fine di garantire il riuso dei locali e/o alloggi ricadenti all'interno del nucleo originario, quindi introduzione di usi compatibili nella zona, in considerazione dell'art.43 della Legge 457/78 che rimanda alla redazione dei Regolamenti Edilizi la definizione di eventuali deroghe alle altezze minime di cui alla stessa e sopra richiamate, queste ultime possono essere derogate dal presente articolo purché l'altezza media dei locali non sia inferiore a m.2,50 e sia comunque accertata, caso per caso, la sussistenza di idonei presidi di ventilazione forzata che assicurino adeguata areazione, come citato nell'art.19 della L.R. 3.4.95 n.32. Tutto ciò sempre dietro parere favorevole dell'ufficiale sanitario della ULS competente.

Per i vari tipi di negozi ed in genere per i locali destinati ad attività commerciali, le caratteristiche di dimensioni minime possono essere diversamente definite dal piano urbanistico commerciale.

#### **Art. 42 - PIANI INTERRATI**

Sono quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno esterno all'edificio. I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente ad accessori, a condizione che, fatte salve eventuali prescrizioni particolari in relazione alla destinazione d'uso, sia garantito l'isolamento dall'umidità ed assicurato il ricambio dell'aria.

Per evitare inconvenienti di carattere igienico, nel caso in cui il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.

#### **Art. 43 - PIANI SEMINTERRATI**

Sono i locali che hanno il pavimento ad un livello più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno.

I seminterrati possono essere abitabili qualora l'altezza interna netta dei locali non sia inferiore a m 3,00 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e quando non meno della metà dell'altezza del locale sia al di sopra del livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno. Per l'abitabilità devono inoltre essere soddisfatte tutte le condizioni relative all'areazione e alle dimensioni.

Può essere consentito per i seminterrati l'uso di abitazione diurna, purché siano altresì rispettate le seguenti condizioni specifiche:

- pavimento di m 1 più elevato dal livello massimo delle acque del sottosuolo;
- muri e pavimenti protetti, mediante materiali idonei di impermeabilizzazione, contro l'umidità del suolo;
- le finestre di superficie superiore a 1/10 della superficie del pavimento, con m 0,70 di altezza sul livello del terreno circostante aperte all'aria libera.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati esistenti compresi nella zona del nucleo originario, sotto particolari condizioni da stabilirsi caso per caso.

#### **Art. 44 - SOTTOTETTI**

I locali ricavati sotto le falde dei tetti o con copertura inclinata possono essere classificati abitabili o non abitabili.

Nei locali sottotetto, ricavati entro i limiti di altezza massima di m 3,00 tra l'intradosso del colmo di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, a meno che non abbiano conformazione e requisiti idonei all'uso residenziale (h media non inferiore a m 2,70, purché nessuna parte abbia altezza inferiore a m 1,80) possono consentirsi utilizzazioni per volumi tecnici o per locali soffitta.

I sottotetti sono abitabili purché si dia luogo ad una superficie maggiore a mq 9, compresa entro lo spazio volumetrico di h media non inferiore a m 2,70, con un minimo nel punto più basso di m 1,80.

I sottotetti sono in ogni caso agibili rispetto allo spazio con altezza media di m 2,00, da computarsi tra gli accessori.

I sottotetti abitabili, oltre alle caratteristiche di cui sopra, devono avere i solai di copertura protetti da un rivestimento coibente e da controsoffitto con interposta intercapedine per realizzare l'isolamento termico prescritto dalle norme per il contenimento dei consumi energetici.

L'areazione ed illuminazione dei locali sottotetto non abitabili possono essere realizzate con apertura ricavata a filo del piano di falda o sui timpani nel rapporto massimo di mq. 1,60 per ogni locale. Nel caso di destinazione a lavanderia e stenditoio sono ammesse aperture anche attraverso la realizzazione di abbaini.

I locali sottotetto aventi destinazioni diverse da soffitta o servizi tecnici e coperti con abbaini, devono essere computati nella superficie edificabile consentita.

---

## CAPITOLO SETTIMO - REQUISITI DI ABITABILITA'

### Art. 45 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE

I locali ad uso abitativo devono essere dotati di areazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi, con finestre apribili sull'esterno, tali da consentire una uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.

La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 1,50 nel caso che il locale sia provvisto di una sola finestra apribile.

I locali accessori devono avere un rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non inferiore a 1/12. In nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq 0,80.

E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- a) ciascun ambiente sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali ad uso abitativo se non attraverso un disimpegno, salvo il caso di una unità immobiliare (appartamento, ufficio, albergo, ospedale, ecc.) dotata di più servizi igienici, dei quali almeno uno con un accesso dotato di disimpegno.

Le cucine devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'areazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione, oltre a quelle necessarie per l'areazione della cucina stessa per la presenza di caldaia a gas e piano cottura.

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale, in ogni caso dovrà essere assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
- c) tutti i locali dovranno avere altezza minima di m 3,00; eventuali mezzanini o soppalchi asserviti e direttamente comunicanti con l'unità sottostante potranno eccezionalmente avere un'altezza minima di m 2,20, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale ad uso collettivo.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc. valgono le norme per i locali destinati ad usi individuali. Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc. devono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di m 2;
- b) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti distinti per sesso;

c) i dormitori devono avere una cubatura minima di mc 15 per letto occupato da soggetto di età inferiore a 12 e mc.20 per letto occupato da soggetto di età superiore a 12.

#### **Art. 46- CORTILI E CHIOSTRINE**

1. I cortili e i lastrici solari chiusi, ove ammessi, devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano. La distanza minima tra pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra fabbricati delle presenti norme.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di essi vanno computate ai fini della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disimpegno.

2. Le chiostrine, ove ammesse, devono avere una superficie non inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti che ne formano il perimetro. Deve essere prevista la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche e una efficace ventilazione, con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

## CAPITOLO OTTAVO - ARREDO URBANO

### Art. 47- ANTENNE RADIOTELEVISIVE E DI RADIOCOMUNICAZIONE

Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più parcheggi radio o televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di una sola antenna. Le antenne devono essere collocate e ancorate in modo tale da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche prevedibili in loco.

Per gli impianti ricetrasmittenti devono essere osservate le procedure autorizzative in materia. Per installazioni esterne relative a tali impianti deve essere richiesta specifica autorizzazione al Sindaco. La domanda di autorizzazione va anche controfirmata dal soggetto avente titolo ad ottenere la concessione edilizia per l'immobile sul quale viene installata l'antenna per l'impianto trasmittente.

Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate.

I cavi devono:

- essere disposti preferibilmente nelle pareti interne delle costruzioni;
- se collocati all'esterno devono essere sistemati in appositi incassi ed opportunamente rivestiti;
- se la soluzione dell'incasso non è praticabile in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, i cavi devono essere opportunamente protetti e saldamente ancorati alla struttura muraria.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate più di due antenne radio-televisive, i proprietari per il rispetto del decoro urbano devono provvedere a sostituirle mediante un'unica antenna centralizzata.

### Art. 48- DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; pertanto devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed eventualmente arborati.

Il Sindaco, sulla base di uno specifico progetto di arredo urbano, preventivamente approvato dal Consiglio Comunale, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Sindaco, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Sindaco ha inoltre facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi. Egli può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui sopra, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori. L'inosservanza di tali prescrizioni costituisce contravvenzione ai sensi dell'art. 106 T.U. 383/34 e successive modificazioni. L'esecuzione dell'ordinanza sarà assicurata ai sensi dell'art. 108 dello stesso T.U.

## **Art. 49- ELEMENTI DI ARREDO URBANO**

I chioschi, le cabine telefoniche, le pensiline di riparo per le fermate di servizio di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio, devono armonizzarsi con l'ambiente e corrispondere ad un progetto organico di arredo urbano. Tali manufatti devono inoltre essere conformi alle caratteristiche descritte dal D.P.R. 394/78.

In particolare le cabine telefoniche devono avere dimensioni non inferiori a m 0,90x1,30, la porta apribile verso l'esterno di larghezza minima di m 0,85 ed il pavimento con dislivello, rispetto all'esterno, non superiore a cm 2,5. Analoga prescrizione in merito alla quota del pavimento vale per le pensiline delle fermate dei mezzi di trasporto pubblico.

Ad eccezione degli impianti gestiti direttamente dal Comune, tutti gli elementi di arredo sono soggetti ad autorizzazione.

Gli indicatori e gli impianti relativi a servizi pubblici, le insegne pubblicitarie, la segnaletica stradale possono essere installati dal Comune, dagli Enti istituzionalmente competenti all'erogazione dei servizi pubblici e dagli Enti di gestione delle strade sulle pareti esterne degli edifici, senza che i proprietari possano fare opposizione.

## **Art. 50 ELEMENTI AGGETTANTI E TENDE MOBILI**

Per non intralciare la mobilità veicolare e pedonale, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o su spazi di uso comune, anche se di proprietà privata, non devono avere oggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 3,50, misurata dal piano di calpestio del pubblico passaggio. La limitazione va applicata anche alle parti mobili degli infissi, lampade, fanali e insegne. Nel caso di infissi posti a quota inferiore a m 3,50 da aprirsi verso l'esterno, gli stessi devono essere opportunamente arretrati.

Per tali opere non occorre autorizzazione. La collocazione deve però avvenire previo avviso scritto al Comune dal proprietario dell'immobile interessato. Il proprietario non può opporsi all'installazione se all'immobile non ne derivano danni. I proprietari non possono rimuovere gli indicatori e gli apparecchi per i servizi pubblici, occultare gli indicatori, neppure con la vegetazione, e sono tenuti a ripristinarli in caso di distruzione a loro imputabile.

Gli indicatori e le insegne pubblicitarie apposte da soggetti diversi dagli Enti sopraindicati, sono soggetti ad autorizzazione rilasciata nel rispetto del decoro urbano e sempreché non intralcino la mobilità sia veicolare che pedonale. Per l'apposizione di insegne pubblicitarie lungo le strade, fuori dai centri abitati, oltre all'autorizzazione comunale è necessaria quella dell'ente gestore la strada. I cartelli e le insegne non possono essere collocati a distanza minore a m.3,00 dal ciglio stradale devono avere i requisiti stabiliti dal D.P.R. 420/59 (forma, colori, distanziamento reciproco, ecc.).

Sono consentite insegne a bandiera purché collocate ad un'altezza non inferiore a m 2,50 dal livello del marciapiede e purché il loro oggetto risulti di almeno cm 50 inferiore alla larghezza del marciapiede. Non sono ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre e comunque non sono ammesse insegne a bandiera all'interno del nucleo originario.

I balconi e le pensiline devono essere posti ad un'altezza minima di m 3,50 dal piano del marciapiede rialzato. Nel caso non esista marciapiede, i balconi e le pensiline devono essere posti ad un'altezza minima di m 4,50 dal piano stradale o dal percorso pedonale. I balconi e le

pensiline non possono mai sporgere su suolo pubblico oltre m 1,20, e non possono comunque superare la larghezza del marciapiede rialzato.

La collocazione di tende mobili aggettanti è soggetta ad autorizzazione. Esse non sono ammesse se non vi è marciapiede, comunque non possono essere poste ad un'altezza dal piano del marciapiede inferiore a m 2,20. La proiezione orizzontale dell'aggetto della tenda deve comunque cadere all'interno del marciapiede ad una distanza non minore di cm 50 dal bordo dello stesso.

Nel caso in cui sul fronte di un edificio vi siano più esercizi commerciali che intendano apporre tende esterne, il Comune può chiedere l'unificazione della forma, della dimensione, del colore e del posizionamento delle medesime.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse aperture complanari al livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra o da griglie a maglia stretta, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate anche delle aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini, ma devono essere sempre munite di opportune difese.

#### **Art. 51 COPERTURE E SOVRASTRUTTURE**

Le coperture costituiscono elementi di conclusione architettonica dell'intero edificio e pertanto devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e rispondere a precise previsioni di progetto anche in relazione ai materiali del resto dell'edificio. Dette coperture devono essere risolte architettonicamente ed eseguite con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici, ad esclusione di quelli contenenti cemento amianto .

I camini industriali ed i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente. In ogni caso le canne fumarie e i forni delle caldaie a vapore, dei focolai industriali ed impianti simili dovranno essere totalmente esterni ed indipendenti da altre canne fumarie.

#### **Art. 52- PORTICI**

I portici e i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario, in conto opere ed oneri di urbanizzazione secondaria. La manutenzione dei portici e dell'impianto della loro illuminazione gli oneri derivanti dalla fornitura dell'energia elettrica sono a carico del Comune.

Le aree costituenti i portici e i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravata da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il filo interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere inferiore a m 2,80.

### **Art. 53- MARCIAPIEDI**

Nella formazione del comparto edilizio i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico dei componenti il comparto stesso.

La minima larghezza dei marciapiedi deve essere di m.1,20. Tale larghezza può essere inferiore a quella minima nei casi in cui occorre rispettare degli allineamenti esistenti imposti dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista.

Gli spazi di pubblico passaggio devono essere altresì dotati di impianto di illuminazione, secondo le direttive dell'U.T.C. e devono essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni contenute nella legge 13/89 sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi ad uso pubblico sono a carico del Comune.

### **Art. 54- PASSI CARRAI E USCITE DALLE AUTORIMESSE**

L'apertura di passi carrai sulla viabilità pubblica è subordinata all'autorizzazione dell'Ente che la gestisce ed è subordinata al rispetto delle norme del PRE.

I passi carrai e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private) di immissione sulla viabilità pubblica o su passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico debbono essere opportunamente segnalati per garantire la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti senza arrecare intralcio al traffico.

Tra gli stipiti più vicini delle uscite delle autorimesse e delle uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.), deve sempre intercorrere una distanza minima di m 10.

Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 15%. La pendenza dovrà essere inferiore (8,5/10%) per rampe non rettilinee. Tutte le rampe devono terminare almeno m 3,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali di uso pubblico per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque.

Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 2,50 se rettilinee ed a m 3,50 se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 5 e a m 6 per le autorimesse di grandi dimensioni (2000 mq) o pubbliche.

Le rampe in curva devono essere calcolate in rapporto al raggio minimo di curvatura degli autoveicoli (indicativamente per le autovetture il raggio è di m 5/6; per gli autocarri è di m 9/10).

## Art. 55- RECINZIONI E CANCELLI

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano, e comunque non devono impedire e disturbare la visibilità per la circolazione.

Le recinzioni poste all'interno del centro abitato devono essere localizzate nel rispetto degli allineamenti imposti dall'U.T.C., mentre al di fuori dello stesso, le recinzioni devono essere poste a m.5,00 dalle strade di tipo A e B e m.3,00 dalle strade di tipo C,F come definito dall'art.26 del Codice della Strada.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta dell'autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti precisazioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, quale che ne sia l'essenza, cancellate, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di m 2,00 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; il Sindaco, sentita la C.C.E., può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali è consentita l'altezza massima di m.3,00;

c) entro i limiti delle zone destinate ad uso agricolo e di quelle residenziali con preesistente carattere agricolo, forma, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, fermo in ogni caso il rispetto dell'art. 886 del C.C.

✓ In ogni caso, ove le recinzioni su spazi aperti al pubblico vengano effettuate in muratura, esse non potranno superare l'altezza di m. 1,20 mentre di m.2,00 negli altri casi. (cancellate, grigliate ecc.)

## Art. 56- ITINERARI CICLABILI E PEDONALI

**1. Piste ciclabili** - Nei casi in cui si debbano prevedere piste ciclabili, esse devono essere sempre ubicate oltre la banchina e separate da questa da un elemento divisorio di tipo non valicabile.

Gli itinerari devono essere oggettivamente fruibili in relazione alle favorevoli caratteristiche orografiche del territorio, con particolare riferimento alle condizioni planoaltimetriche (pendenze non superiori al 5% e comunque per tratti complessivamente non superiori al 5% della lunghezza dell'intero itinerario).

**2. Percorsi pedonali**- Allorché su un tracciato o su un tratto particolare di esso sia previsto un apprezzabile traffico pedonale, la piattaforma stradale deve comprendere marciapiedi rialzati da ubicarsi all'esterno delle banchine e delle eventuali piste ciclabili, da realizzare in conformità a quanto previsto dalle norme sulle caratteristiche delle strade urbane.

La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di 1,50 m. Il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale e il piano del terreno, o delle zone carrabili a esso adiacenti di 2,5 cm; non deve comunque superare i 15 cm. In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si

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

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

- a) un ripiano orizzontale di lunghezza minima di 1,50 m, ogni 10 m di sviluppo lineare del percorso pedonale;
- b) un cordolo sopraelevato di 10 cm da entrambi i lati del percorso pedonale;
- c) un corrimano posto ad un'altezza di 0,80 m, e prolungato per 0,50 m nelle zone in piano, lungo un lato del percorso pedonale.

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

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

#### **Art. 57- PARCHEGGI**

La quantità minima di superficie da destinare a parcheggi da realizzare all'interno di lotti privati deve rispettare quella imposta dalla legge 122/89 e succ. modif. ed integrazioni; i proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, o all'interno dell'area di pertinenza degli stessi, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga allo strumento urbanistico sempre nel rispetto dell'articolo 9 della suddetta legge. così come modificato dall'art.17 della Legge 127/97.

Il Comune con apposito piano parcheggi individua le aree necessarie alla realizzazione di parcheggi a raso, interrati o in silos necessari a soddisfare il fabbisogno di standard definito dal P.R.E. stesso, ai sensi del D.M. 1444/68, e permettere il decongestionamento del traffico nelle zone centrali.

Al fine di agevolare il trasferimento dell'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici, è necessario prevedere il parcheggio in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi.

Le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm. Le due zone comunque, devono essere differenziate mediante una adeguata variazione di colore; devono inoltre, ove possibile, garantire un' efficiente percolazione delle acque meteoriche mediante l'ausilio di materiali permeabili.

La pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5%.

Lo schema distributivo del parcheggio può essere:

- a) a fila indiana con dimensioni minime pari a 2,10 x 5,50 m e con una fascia di manovra larga 2 m;
- b) affiancati 90° con dimensioni minime pari a 2,50 x 5,00 m e con una fascia di manovra larga 6 m;
- c) a spina di pesce semplice, con inclinazione di 60°, con dimensioni minime di 2,50 x 5,50 m e con una fascia di manovra larga 3,80 m;

d) a spina di pesce semplice, con inclinazione di 30°, con dimensioni minime di 2,50 x 5,50 m e con una fascia di manovra larga 2,70 m.

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

In tutti i casi deve sempre prevedersi un'adeguata percentuale di aree di parcheggio, dimensionate in funzione delle esigenze specifiche delle autovetture di minorati fisici e a esse riservate.

L'area di parcheggio riservata ad un' autovettura adibita al trasporto dei minorati fisici deve avere una larghezza minima di 3,00 m suddivisa in due zone di utilizzazione: la prima di larghezza di 1,70 m, relativa all'ingombro dell'autovettura; la seconda, di larghezza minima di 1,30 m, necessaria al libero movimento del minorato nelle fasi di trasferimento. La zona relativa all'ingombro dell'autovettura, e la connessa zona di libero movimento del minorato devono essere complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm. La zona relativa all'ingombro dell'autovettura del minorato e la connessa zona di libero movimento devono essere differenziate mediante un' adeguata variazione di colore, ovvero la zona di libero movimento deve essere caratterizzata da strisce trasversali.

Le zone pedonali del parcheggio devono essere sempre raccordate mediante rampa con i percorsi pedonali adiacenti, quando questi presentino un dislivello superiore ai 2,5 cm con il piano carrabile.

## CAPITOLO NONO - REQUISITI PRESTAZIONALI DEI COMPONENTI E DEI MANUFATTI EDILIZI E METODI DI VERIFICA E DI CONTROLLO

### Art. 58- QUADRO LEGISLATIVO ED ENTI NORMATORI

#### 58.1. I soggetti normatori

L'attività edilizia è sottoposta a una serie di regole e di norme che riguardano il processo edilizio e il sistema edilizio.

Per processo edilizio si intende l'insieme di attività che vanno dalla progettazione alla gestione dell'intervento. Le prescrizioni riguardano i ruoli e le responsabilità degli operatori nelle fasi di programmazione, organizzazione e gestione.

Per sistema edilizio si intende l'insieme delle parti che compongono un'opera edilizia. Le prescrizioni relative al sistema edilizio hanno l'obiettivo di garantire la qualità delle costruzioni in relazione alle esigenze degli utilizzatori.

In questa sede l'interesse è rivolto alle prescrizioni relative al sistema edilizio.

La costruzione di un'opera edilizia risulta essere, il punto di applicazione di disposizioni elaborate:

- a scala territoriale diversa:
  - nazionale, regionale, locale;
- da diversi soggetti normatori:
  - a livello centrale (ministeri interessati);
  - a livello periferico (Comuni e altri enti);
  - da enti pubblici o privati per delega normativa.

Le prescrizioni tecniche, inoltre, sono riferite a diversi contenuti, possono cioè riguardare:

- in generale tutte le costruzioni;
- le costruzioni secondo le destinazioni d'uso (edilizia scolastica, ospedaliera, residenziale, ecc.);
- le costruzioni secondo specifici requisiti (di igiene, di sicurezza, di fruibilità, ecc.).

#### 58.2. La territorialità

Le regole per la costruzione possono essere emanate a livello nazionale, regionale o locale.

Le leggi statali valgono in genere su tutto il territorio nazionale, ma vi sono leggi che riguardano zone con particolari caratteristiche, come le zone sismiche o le comunità montane. Le leggi regionali hanno potestà normativa su alcune materie, specificate dal DPR n.8 del 15/01/1972, *Trasferimento alle regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di urbanistica e di viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale e dei relativi personali e uffici*. Restano di competenza degli organi centrali la determinazione dei criteri generali tecnico-costruttivi nei settori delle opere pubbliche e l'elaborazione della relativa normativa tecnica.

La Legge 382/75, Norme sull'ordinamento regionale e sull'organizzazione della pubblica amministrazione completa il passaggio dallo Stato alle Regioni delle funzioni amministrative inerenti l'assetto del territorio.

La Legge 457/78, Piano decennale per l'edilizia delega alle Regioni l'elaborazione delle norme tecniche relative al progetto, all'esecuzione e al collaudo degli interventi di edilizia residenziale pubblica, all'interno di una normativa tecnica nazionale. Inoltre è stato emanato il Decreto del Ministero dei lavori pubblici del 18/01/1988 dal titolo Linee di inquadramento della normativa tecnica nazionale per l'edilizia residenziale, che pone i presupposti per la successiva elaborazione definendo i criteri generali di formazione della normativa tecnica nazionale.

Per quanto riguarda il livello di regolamentazione locale, le fonti principali sono l'art.69 del Testo Unico approvato con RD n. 1265 del 27/07/1934, e la legge urbanistica n.1150 del 1942 che disciplina la materia dei regolamenti edilizi comunali e detta norme per la formazione e l'aggiornamento dei regolamenti stessi. L'art. 25 della Legge 47/85 Norme in materia di controllo dell'attività urbanistica-edilizia ha dato mandato alle Regioni di definire criteri e indirizzi per garantire l'unificazione e il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali. Questo è stato fatto dalla Regione Abruzzo con la L.R.52/89.

### 58.3. Gli enti normatori e l'articolazione gerarchica delle disposizioni

Le regole tecniche, in relazione alla loro forma giuridica, sono elaborate da commissioni di esperti e sono contenute in leggi statali o regionali, in DPR o in DM. Le competenze dei diversi ministeri interessati nel settore dell'edilizia riguardano:

- la sicurezza nelle costruzioni: Ministero dei lavori pubblici;
- la salute e l'igiene: Ministero della sanità;
- il risparmio energetico e le caratteristiche dei prodotti: Ministero dell'industria;
- la prevenzione degli infortuni sul lavoro: Ministero del lavoro;
- la prevenzione antincendio: Ministero degli interni;
- le opere pubbliche per la viabilità: Ministero dei trasporti.

Il Ministero dei lavori pubblici si occupa anche di edilizia residenziale pubblica e della prestazioni degli edifici dal punto di vista fisico-tecnico; il Ministero dell'ambiente si occupa anche delle caratteristiche delle costruzioni in relazione all'inquinamento dell'aria interna. A volte, motivi di urgenza fanno sì che vengano emanati DPR su temi di competenza dei rispettivi ministeri. Elaborano, inoltre, regole tecniche, che vengono emanate sotto diverse forme giuridiche, enti con competenze specifiche come i Comandi provinciali dei Vigili del fuoco, le USL, gli Istituti autonomi case popolari, i Consorzi regionali degli istituti autonomi case popolari, le Università e i Centri di ricerca.

La normazione tecnica è delegata a:

- il Consiglio nazionale delle ricerche (CNR);
- l'Ente nazionale italiano di unificazione (UNI);
- il Comitato elettrotecnico italiano (CEI).

Le associazioni di categoria possono istituire dei Marchi di qualità che garantiscono la conformità a norme:

- elaborate da enti normali italiani o stranieri;
- elaborate dagli stessi istituti Marchio di qualità.

Le norme tecniche che riguardano le modalità da seguire nel progetto e nell'esecuzione di una costruzione possono essere, distinte in tre grandi classi.

- 1) Le norme di primo livello, che cioè sono prevalenti sulle altre disposizioni e sono in grado di innovare l'ordinamento. Fanno parte di questa classe le leggi, i decreti-legge, i decreti legislativi delegati, le leggi regionali per le materie di competenza, i decreti ministeriali.
- 2) Le norme di secondo livello, che comprendono i regolamenti settoriali dei vari ministeri, i regolamenti comunali, i regolamenti di istituti autonomi, i contratti collettivi di lavoro, i capitolati ecc.
- 3) Le norme di terzo livello: norme tecniche in senso stretto non aventi carattere giuridico, e cioè le norme del CNR, dell'UNI, del CEI. Fanno parte di questa categoria anche le norme elaborate dalle imprese produttrici o da consorzi di imprese (per esempio, i Marchi di qualità).

Le norme della terza classe, che sono raccomandate, diventano obbligatorie qualora siano assunte all'interno della norme di primo e secondo livello, o qualora la loro continua osservanza produca la formazione di una consuetudine.

La consuetudine è l'unica fonte di diritto non scritto; può essere interpretativa, e cioè può avere per oggetto materia già regolata da una legge scritta, o introduttiva, cioè diretta a regolare materie non disciplinate dalla legge.

#### 58.4. I contenuti delle regole tecniche

Il progetto e la costruzione di un intervento sono vincolati da regole relative al luogo di costruzione, alla destinazione d'uso, alle caratteristiche o alle prestazioni che l'opera deve possedere.

Per quanto riguarda la destinazione d'uso, che è subordinata al luogo in cui si interviene e alle relative norme urbanistiche, esistono prescrizioni particolari che determinano le caratteristiche degli edifici.

Vi sono inoltre disposizioni valide per tutte le opere e relative alle caratteristiche o alle prestazioni che vanno rispettate in fase di progettazione con riferimenti specifici alle norme tecniche vigenti. E' possibile per semplificare il lavoro una classificazione per aree tematiche; le principali sono:

- le regole da eseguire per il progetto e l'esecuzione (unità di misura, strumenti di misura, coordinazione dimensionale);
- la sicurezza delle persone (statica dell'edificio, antisismica, protezione al fuoco, impianti a gas);
- l'igiene e il benessere delle persone (prestazioni fisico-tecniche delle costruzioni, caratteristiche degli impianti)
- la fruibilità degli edifici (abbattimento delle barriere architettoniche);
- il risparmio energetico (caratteristiche dell'involucro, dei prodotti e degli impianti; metodi di misurazione e verifica);
- le tematiche ambientali (prevenzione dell'inquinamento);
- l'igiene e la sicurezza nei lavori (sicurezza e salute in cantiere, sicurezza dei terzi)

Pertanto in funzione del tipo di intervento che si propone bisogna soddisfare le disposizioni normative delle varie aree tematiche.

## **Art. 59- VERIFICA DI QUALITA'**

### **59.1. Metodi di controllo**

Il Sindaco può disporre dei controlli per la verifica della qualità degli elementi che compongono il sistema edilizio o sul sistema edilizio stesso, e questi possono essere:

verifiche di tipo progettuali, verifiche in laboratorio, verifiche in opera.

#### **59.1.1. Verifiche progettuali**

Sono metodi di controllo degli elaborati progettuali. Essi si basano su una serie di criteri di valutazione che in generale si riconducono all'applicazione di indici di qualità articolati per variabili o per attributi, attraverso i quali si perviene all'attribuzione di un valore di qualità.

Esempio di valutazione di un aspetto di qualità su progetto può essere quello della propensione dell'edificio progettato a trasmettere e quindi disperdere il calore verso l'esterno. Questo aspetto riferibile al requisito "isolamento termico" è misurabile e quindi quantificabile tramite la conoscenza delle caratteristiche termiche dei materiali costituenti l'involucro dell'edificio, la quantità di superficie affacciante verso l'esterno o verso ambienti non riscaldati e il salto termico tra l'interno e l'esterno. Invece una valutazione tramite attributi, quindi un giudizio, può riferirsi a requisiti come "regolarità di aspetto", "aggregabilità degli spazi", ecc.

#### **59.1.2. Verifiche in laboratorio**

Sono metodi di controllo riferiti a prodotti edilizi intermedi (Sistemi di componenti, componenti, elementi semplici, semilavorati e materiali). Essi si basano su verifiche su una serie di prove sperimentali naturali o non, distruttive o non, condotte su assemblaggi reali, ovvero su campionature rappresentative degli oggetti sotto prova.

Esempi di questo tipo di prova possono essere le verifiche di tenuta all'acqua, la tenuta all'aria e la resistenza all'azione del vento degli infissi esterni, come altresì la resistenza a compressione di una piastrella ceramica, o le caratteristiche fisico-chimiche dei materiali da costruzione.

#### **59.1.3. Verifiche in opera**

Sono metodi di controllo dei prodotti edilizi finali (organismi edilizi) per verificare a livello di organismo edilizio i vari aspetti della qualità: ambientale, tecnologica, funzionale-spaziale e tecnica. Le prove prestazionali tecnologiche vengono condotte su assemblaggi reali e sono di natura non distruttiva.

#### **59.1.4. Classificazione dei metodi di verifica**

I parametri più significativi per una classificazione dei metodi di verifica sono:

- natura del metodo, parametro che indica quali sono le modalità di svolgimento e le strumentazioni necessarie;
  - tipo di prova, parametro che stabilisce le condizioni operative della verifica;
  - natura dell'elemento di prova, parametro che delimita la significatività delle prove effettuate in ordine alle prestazioni controllate;
  - natura della prova, parametro che definisce i campi di applicabilità, secondo lo stato in cui viene a trovarsi l'elemento controllato dopo l'effettuazione della prova.
- Natura del metodo di verifica. Parametro di classificazione che tiene conto del tipo di prestazione che deve essere verificata, del livello raggiunto dalle corrispondenti specificazioni di prestazione e dello stato di conoscenze tecnico scientifiche relative ai fenomeni in esame. I metodi di verifica possono essere basati su:
- prove naturali, dove la sollecitazione cui sono sottoposti gli elementi di prova è ottenuta facendo intervenire agenti reali (resistenza al fuoco e prove di invecchiamento naturale);

- prove seminaturali, dove le sollecitazioni sono artificialmente intensificate o accelerate, o ottenute con mezzi di simulazione (resistenza all’urto e resistenza all’abrasione);
- calcoli;
- giudizio;
- metodi statistico-soggettivi, in cui il giudizio è affidato al gradimento statistico da parte di campioni di utenti (indici di comfort termico espressi tramite la “percentuale di insoddisfatti”).
- Tipo di prova. Parametro che classifica le modalità di prova in funzione del tipo di controllo che si vuole effettuare.

Esistono principalmente due tipi di prova, quelle effettuate in opera e quelle effettuate in laboratorio. Le prime sono dei controlli effettuati dopo la costruzione, e quindi sono di supporto ai collaudi funzionali e alle prove globali di funzionamento; le seconde sono dei controlli tendenti alla certificazione della qualità, e quindi si applicano ai prodotti prima del loro uso.

- Natura dell’elemento di prova. Parametro che informa circa gli obiettivi della prova descrivendo lo stato e il modo di essere dell’elemento sotto esame. Gli elementi possono essere: assemblaggi reali, realizzati in opera o in laboratorio; assemblaggi simulati, realizzati in laboratorio con tecniche di simulazione delle azioni e delle reazioni interessanti ai fini della prova; campioni del prodotto, realizzati dalla produzione secondo modalità che assicurino la rappresentatività delle caratteristiche del prodotto.

In genere, le prove su assemblaggi sono destinate al controllo di prestazioni, invece le prove su campioni sono principalmente rivolte all’accertamento di proprietà di materiali. Tra le prove più note su assemblaggi reali vi sono quelle di “resistenza agli urti” riferite alle pareti verticali esterne e interne e le verifiche di comportamento di parti dell’organismo edilizio riguardanti gli aspetti della qualità termica e acustica. Tra le prove su assemblaggi simulati possono essere ricordate quelle per il controllo delle prestazioni degli infissi esterni riguardanti gli aspetti di tenuta all’acqua, di permeabilità all’aria e di resistenza all’azione del vento.

- Natura della prova. Si distinguono le prove distruttive da quelle non distruttive. Le prime comportano sollecitazioni tali da causare la rottura o il degrado dell’elemento di prova. Tra le prove distruttive si possono citare quelle della “resistenza al fuoco”, “resistenza agli urti” e “resistenza al punzonamento”.

Le prove non distruttive lasciano, invece, inalterato l’oggetto di prova. Di solito le prove non distruttive sono più complesse e costose di quelle distruttive, e vanno applicate quando si procede a prova di collaudo o a prova di tipo diagnostico per verificare lo stato di conservazione delle opere edilizie, facendo uso di strumenti sofisticati come termografie a raggi infrarossi, ecografie, ecc.

## 59.2. Requisiti connotanti e relativi metodi di verifica

Ogni subsistema tecnologico è caratterizzato da un insieme di requisiti che lo connotano e che devono guidare la progettazione delle varie soluzioni tecniche del contesto specifico di intervento. Oltre a questi requisiti, ogni subsistema tecnologico deve rispondere, ovviamente, anche ad altri aspetti di qualità, che possono essere comuni a più parti dell’organismo edilizio.

Vengono riportati in seguito, per i vari subsistemi tecnologici, pacchetti di requisiti connotanti, metodi di prova, in laboratorio e/o in opera, relativi ad alcuni requisiti, tra quelli connotanti, ritenuti

importanti al fine di guidare e controllare la qualità degli stessi subsistemi, nonché specificazioni di prestazione e criteri di scelta per la progettazione tecnologica. Non vi è un riferimento ai requisiti connotanti e ai relativi metodi di verifica per quanto riguarda le strutture portanti. Per le strutture che assolvono principalmente la funzione di sostenere e distribuire i vari carichi (propri, permanenti e accidentali), garantendo l'incolumità degli utenti tramite la stabilità dell'insieme e delle parti dell'organismo edilizio.

– Pareti perimetrali verticali non portanti:

controllo della condensazione interstiziale, controllo della condensazione superficiale, controllo della reazione al fuoco, controllo dell'inerzia termica estiva, controllo dell'inerzia termica invernale, isolamento acustico ai rumori aerei, isolamento termico, non rumorosità, resistenza agli urti, resistenza al fuoco, resistenza al vento, resistenza meccanica ai carichi sospesi, tenuta all'acqua, tenuta all'aria.

– Pareti perimetrali verticali portanti:

controllo della condensazione interstiziale, controllo della condensazione superficiale, controllo della reazione al fuoco, controllo dell'inerzia termica estiva, controllo dell'inerzia termica invernale, isolamento acustico ai rumori aerei, isolamento termico, non rumorosità, resistenza agli urti, resistenza al fuoco, resistenza al vento, resistenza meccanica, resistenza meccanica ai carichi sospesi, tenuta all'acqua, tenuta all'aria.

– Infissi esterni verticali:

controllo della reazione al fuoco, difesa dall'irraggiamento termico solare, isolamento acustico ai rumori aerei, isolamento termico, non rumorosità, passaggio del flusso luminoso, regolarità del flusso luminoso, resistenza agli urti, resistenza al fuoco, resistenza alle sollecitazioni da false manovre, resistenza al vento, tenuta all'acqua, tenuta all'aria.

– Solai a terra:

controllo della condensazione interstiziale, controllo della condensazione superficiale, controllo della reazione al fuoco, isolamento termico, resistenza agli aggressivi chimici, resistenza agli urti, resistenza al calpestio, resistenza al fuoco, resistenza all'acqua, resistenza al punzonamento, resistenza meccanica, tenuta all'acqua.

– Solai su spazi aperti:

controllo della condensazione interstiziale, controllo della condensazione superficiale, controllo della reazione al fuoco, controllo dell'inerzia termica estiva, controllo dell'inerzia termica invernale, isolamento acustico ai rumori aerei, isolamento termico, non rumorosità, resistenza agli aggressivi chimici, resistenza agli urti, resistenza al calpestio, resistenza al fuoco, resistenza all'acqua, resistenza al punzonamento, resistenza meccanica, tenuta all'acqua, tenuta all'aria.

– Coperture discontinue:

controllo della condensazione interstiziale, controllo della condensazione superficiale, controllo della reazione al fuoco, controllo dell'inerzia termica estiva, controllo dell'inerzia termica invernale, isolamento acustico ai rumori aerei, isolamento acustico ai rumori impattivi, isolamento termico, resistenza agli urti, resistenza al fuoco, resistenza all'acqua, resistenza meccanica; tenuta all'acqua, tenuta all'aria.

– Coperture continue non praticabili:

controllo della condensazione interstiziale, controllo della condensazione superficiale, controllo della reazione al fuoco, controllo dell'inerzia termica estiva, controllo dell'inerzia termica invernale, isolamento acustico ai rumori aerei, isolamento acustico ai rumori impattivi; isolamento termico, resistenza agli urti, resistenza al fuoco, resistenza all'acqua, resistenza meccanica, tenuta all'acqua, tenuta all'aria.

– Coperture continue praticabili:

controllo della condensazione interstiziale, controllo della condensazione superficiale, controllo della reazione al fuoco, controllo dell'inerzia termica estiva, controllo dell'inerzia termica invernale, isolamento acustico ai rumori aerei, isolamento acustico ai rumori impattivi, isolamento termico, resistenza agli urti, resistenza al calpestio, resistenza al fuoco, resistenza all'acqua, resistenza al punzonamento, resistenza meccanica, tenuta all'acqua, tenuta all'aria.

– Pareti interne verticali:

controllo della condensazione interstiziale, controllo della condensazione superficiale, controllo della reazione al fuoco, controllo dell'inerzia termica estiva, controllo dell'inerzia termica invernale, isolamento acustico ai rumori aerei, isolamento termico, resistenza agli urti, resistenza al fuoco, resistenza all'acqua, resistenza meccanica ai carichi sospesi.

– Infissi interni verticali-interno alloggio:

controllo della reazione al fuoco, indeformabilità alle sollecitazioni igrotermiche, isolamento acustico ai rumori aerei, manovrabilità, resistenza agli urti, resistenza all'acqua, resistenza alle sollecitazioni da false manovre.

– Infissi interni verticali-alloggio/altri spazi:

controllo della reazione al fuoco, indeformabilità alle sollecitazioni igrotermiche, isolamento acustico ai rumori aerei, manovrabilità, resistenza agli urti, resistenza al fuoco, resistenza all'acqua, resistenza alle sollecitazioni da false manovre, resistenza meccanica.

– Solai:

controllo della reazione al fuoco, controllo dell'inerzia termica estiva, controllo dell'inerzia termica invernale, isolamento acustico ai rumori aerei, isolamento acustico ai rumori impattivi, isolamento termico, resistenza agli aggressivi chimici, resistenza agli urti, resistenza al calpestio, resistenza al fuoco, resistenza all'acqua, resistenza al punzonamento, resistenza meccanica, tenuta all'acqua.

## **Art. 60- NORMATIVA PRESTAZIONALE**

La normativa prestazionale si propone di definire e controllare la qualità edilizia, stabilendo uno stretto rapporto tra le prestazioni di un bene edilizio e le esigenze dell'utenza alla quale il bene è destinato. Il principio sul quale si fonda la normativa prestazionale sta nel definire la qualità, prescindendo da come tale qualità viene ottenuta con le diverse tipologie ambientali e tecnologiche possibili. Essa determina la qualità edilizia attraverso la definizione del comportamento, cioè stabilisce cosa si vuole dall'oggetto e non come lo si realizza.

La normativa prestazionale stabilisce come deve comportarsi l'oggetto edilizio richiesto attraverso le prestazioni di sicurezza, benessere, fruizione, gestione ecc.

Vengono riportati di seguito alcuni termini ricorrenti della normativa prestazionale come definiti nella norma UNI 7867:

- **Attività:** momento esecutivo delle premesse comportamentistiche consentite a un soggetto in uno stato e in un ambiente determinati.
- **Esigenza:** ciò che, di necessità, si richiede per il normale svolgimento di un'attività.
- **Requisito:** trasposizione di un'esigenza in un insieme di caratteri che la connotano; qualora i caratteri siano più di uno, le condizioni di relazione esistenti fra loro li collegano in sistemi.
- **Prestazione:** comportamento nell'uso di un elemento, riferito ai caratteri che connotano un requisito.
- **Variabile:** un carattere di un requisito, misurabile rispetto ad una scala continua e suscettibile di assumere valori diversi.
- **Attributo:** carattere non misurabile, o che si preferisce non misurare, di un requisito sul quale è dato un giudizio di appartenenza a una categoria o a più categorie alternative.
- **Specificazione di prestazione:** trasposizione in termini di istruzione operativa di un predicato normativo a contenuto prestazionale relativo a un'unità o a un elemento, consistente nell'espressione:
  - di uno o due valori limite (massimo e/o minimo) per le variabili di un requisito;
  - delle modalità di giudizio per la definizione degli attributi di un requisito.

Le disposizioni presenti nell'ambito di una normativa tecnica non hanno in sé carattere giuridico e non sono, quindi, per la loro natura obbligatorie; hanno un carattere raccomandativo con lo scopo principale di guidare e controllare le varie fasi del processo edilizio. Esse diventano cogenti una volta che sono inserite in documenti ufficiali che regolano i rapporti tra gli operatori del processo edilizio (capitolati o altri documenti contrattuali). Un esempio significativo in questo senso sono le norme tecniche elaborate dall'Ente nazionale italiano di unificazione (UNI).

Le norme emanate dall'UNI per il settore dell'edilizia sono classificate in base a quattro parametri interrelati tra di loro e che costituiscono la struttura del sistema (norma UNI 2000, Parte IV).

I parametri del sistema di classificazione delle norme sono:

- campo di applicazione;
- oggetto;
- argomento;
- rango.
- **Campo di applicazione.** E' il parametro che individua la destinazione d'uso dell'opera alla quale la norma è riferita (edilizia residenziale, edilizia scolastica, edilizia ospedaliera, edilizia nel suo insieme ecc.)
- **Oggetto.** E' il parametro che individua processi (o loro fasi) e/o sistemi (o unità o elementi) ai quali è riferita la norma (norme relative al sistema edilizio, norme relative a unità ambientali, norme relative a unità tecnologiche ecc.)
- **Argomento.** E' il parametro che individua i contenuti della norma, fornendo il criterio organizzativo al quale essi devono uniformarsi. In relazione a questo parametro le norme vengono organizzate nelle classi elencate di seguito; ogni classe è contraddistinta da un simbolo, riportato nel titolo della norma.
  - At, norme che contengono definizioni e/o classificazioni di termini, grandezze, simboli attinenti a processi o a sistemi edilizi e loro parti;
  - Ar, norme che contengono analisi di requisiti di sistemi edilizi, o di loro unità, ed eventualmente ne individuano i parametri fisici che rendono operabili i requisiti stessi;

- As, norme che contengono le specificazioni di prestazione e/o di caratteristiche di sistemi edilizi o di loro unità, ed eventualmente ne individuano i criteri di scelta;
  - Av, norme che contengono la descrizione di metodi di prova, di loro parti, attinenti a prestazioni e/o caratteristiche di sistemi edilizi, loro unità o elementi;
  - Ac, norme che contengono le regole per il calcolo di progetto e di verifica di prestazioni e/o caratteristiche dei sistemi edilizi, loro unità o elementi;
  - Ai, norme che contengono istruzioni descrittive e/o esemplificative attinenti a operazioni di progettazione, costruzione, trasporto, montaggio, installazione, manutenzione, gestione e controllo nei processi edilizi (codici di pratica, guida normalizzata ecc.);
  - Am, norme che contengono la descrizione di modelli organizzativi e/o procedurali di processi edilizi.
- *Rango*. E' il parametro che individua il grado strutturale e gerarchico che le norme devono seguire all'interno del sistema normativo, fornendo indicazioni relative ai momenti o alle fasi del processo edilizio di più utile impiego. Questo parametro è articolato in tre valori:
    - R<sub>1</sub>, norme che costituiscono riferimento per i processi e sistemi edilizi;
    - R<sub>2</sub>, norme che, all'interno di processi e sistemi edilizi, costituiscono riferimento per le Unità ambientali e tecnologiche, per le Classi di elementi tecnici e per le relative tecnologie;
    - R<sub>3</sub>, norme che costituiscono riferimento per Elementi tecnici specifici e per le relative tecnologie.

#### 60.1. Esigenze dell'utenza finale

Le esigenze sono viste come esplicitazione di bisogni dell'utenza finale (utilizzatore del bene edilizio), tenendo conto dei vincoli e dei condizionamenti che l'ambiente naturale pone all'ambiente costruito. La loro individuazione avviene attraverso l'analisi dei bisogni da soddisfare, confrontati con fattori di tipo ambientale, culturale ed economico. I vari tipi di esigenza sono classificabili in diverse categorie. La norma UNI 8289 propone le seguenti classi di esigenza:

- sicurezza;
  - benessere;
  - fruibilità;
  - aspetto;
  - gestione;
  - integrabilità;
  - salvaguardia dell'ambiente.
- *Sicurezza*. Insieme delle condizioni relative all'incolumità degli utenti, nonché alla difesa e alla prevenzione di danni dipendenti da fattori accidentali, nell'esercizio del sistema edilizio.
  - *Benessere*. Insieme delle condizioni relative a stati del sistema edilizio adeguati alla vite, alla salute e allo svolgimento delle attività degli utenti.
  - *Fruibilità*. Insieme delle condizioni relative all'attitudine del sistema edilizio a essere adeguatamente usato dagli utenti nello svolgimento delle attività.
  - *Aspetto*. Insieme delle condizioni relative alla fruizione percettiva del sistema edilizio da parte degli utenti.

- **Gestione.** Insieme delle condizioni relative all'economia di esercizio del sistema edilizio.
- **Integrabilità.** Insieme delle condizioni relative all'attitudine delle unità e degli elementi del sistema edilizio a connettersi funzionalmente tra loro.
- **Salvaguardia dell'ambiente.** Insieme delle condizioni relative al mantenimento e al miglioramento degli stati dei sovrasistemi di cui il sistema edilizio fa parte.

Ad ogni classe di esigenza possono essere riferite più sottoclassi intese come raggruppamento di uno o più requisiti afferenti alla stessa categoria.

- **Sicurezza:**

sicurezza statica, sicurezza a urti, sicurezza elettrica, sicurezza alle folgorazioni, sicurezza al fuoco, sicurezza alle manovre, innocuità di forma, sicurezza di gestione dei flussi energetici.

- **Benessere:**

benessere termico, benessere acustico, benessere luminoso, benessere tattile, benessere respiratorio-olfattivo, benessere antropodinamico, benessere psicologico.

- **Fruibilità:**

attrezzabilità, comodità di uso e di manovra, transitabilità e agibilità, flessibilità d'uso.

- **Aspetto:**

regolarità geometrica, attitudine a ricevere finiture diversificate.

- **Gestione:**

mantenimento dell'integrità, manutenzione.

- **Integrabilità:**

integrabilità impiantistica, coordinamento dimensionale, integrabilità funzionale.

- **Salvaguardia dell'ambiente:**

controllo dell'impatto ambientale, controllo dell'uso delle risorse.

## 60.2. Analisi dei requisiti tecnologici

I requisiti sono considerati come trasposizione a livello tecnico delle esigenze. La loro individuazione passa attraverso l'analisi delle esigenze, confrontate con i sistemi di agenti, ovvero dell'insieme dei fattori ambientali ed economici che interessano gli organismi edilizi. La norma UNI 8290 Parte II riporta una lista di requisiti tecnologici; la lista, che è abbastanza ampia e contiene i principali requisiti tecnologici, è da considerare comunque suscettibile di espansione o variazione nel tempo.

- **Affidabilità.** Capacità di mantenere sensibilmente invariata nel tempo la propria qualità in condizioni d'uso determinate.
- **Anigroscopicità.** Attitudine a non subire mutamenti di aspetto e/o morfologia, di dimensione e comportamento in seguito ad assorbimento di acqua o vapor d'acqua.
- **Asetticità.** Attitudine a impedire l'impianto e lo sviluppo dei germi patogeni.
- **Assenza dell'emissione di odori sgradevoli.** Attitudine a non produrre né riemettere odori giudicabili come sgradevoli.
- **Assenza dell'emissione di sostanze nocive.** Attitudine a non produrre né riemettere sostanze tossiche, irritanti o corrosive.
- **Assorbimento acustico.** Attitudine di un oggetto a trasformare parte dell'energia di una radiazione luminosa, su di esso incidente, in altre forme di energia.

- *Attitudine all'integrazione impiantistica.* Possibilità di completare funzionalmente oggetti edilizi non impiantistici con oggetti edilizi impiantistici accostati, fissati o incorporati.
- *Attrezzabilità.* Attitudine a presentare opportune caratteristiche di funzionalità, di facilità d'uso, di manovrabilità.
- *Comprensibilità delle manovre.* Attitudine a presentare manovre e comandi facilmente comprensibili sia direttamente, sia attraverso istruzioni.
- *Controllo del contenuto energetico intrinseco.* Contenimento, entro determinati livelli, della quantità di energia accumulata in un oggetto, con riferimento sia alla natura, sia al suo ciclo produttivo.
- *Controllo del fattore solare.* Attitudine a consentire un adeguato ingresso di energia termica raggiante attraverso superfici (trasparenti e/o opache) in funzione delle condizioni climatiche.
- *Controllo del flusso luminoso.* Attitudine a consentire l'ingresso di energia luminosa.
- *Controllo del rumore prodotto.* Attitudine a non produrre eccessivo rumore.
- *Controllo dell'aggressività dei fluidi.* Limitazione del contenuto di sostanze incrostanti, corrosive, irritanti e tossiche nei fluidi.
- *Controllo della combustione.* Realizzazione e mantenimento di condizioni tali da produrre processi di combustione a massimo rendimento di trasformazione e minima produzione di scorie e sostanze inquinanti.
- *Controllo della condensazione interstiziale.* Attitudine a evitare la formazione di acqua di condensa all'interno degli elementi.
- *Controllo dell'inerzia termica.* Attitudine ad attenuare, entro opportuni valori, l'ampiezza di oscillazione della temperatura e a ritardarne di un'opportuna entità, l'effetto.
- *Controllo della portata.* Attitudine a garantire valori (minimi) di portata dei fluidi circolanti.
- *Controllo della pressione di erogazione.* Attitudine ad assicurare un'opportuna pressione di emissione ai fluidi.
- *Controllo della scabrosità.* Attitudine a presentare superficie di irregolarità e ruvidezza adeguate.
- *Controllo della temperatura dei fluidi.* Possibilità di mantenere la temperatura dei diversi fluidi entro opportuni livelli.
- *Controllo della temperatura di uscita dei fumi.* Attitudine ad espellere fumi a temperature adeguate.
- *Controllo delle dispersioni (fluidi, gas, elettricità).* Idoneità a impedire fughe.
- *Controllo delle dispersioni di calore per rinnovo d'aria.* Contenimento, entro determinati livelli, delle perdite di calore per riscaldamento dell'aria esterna di ricambio.
- *Controllo delle dispersioni di calore per trasmissioni.* Contenimento, entro determinati livelli, delle perdite di calore per conduzione, convezione e irraggiamento.
- *Controllo delle tolleranze.* Contenimento, entro opportuni livelli, degli scostamenti massimi ammissibili tra valore nominale e valore effettivo di una grandezza.
- *Degradazione biologica dei liquami.* Possibilità di riduzione del carico inquinante dei liquami effluenti da un organismo abitativo prima dell'ingresso nel sistema fognante.
- *Efficienza.* Capacità costante di rendimento nel funzionamento.
- *Facilità di intervento.* Possibilità di operare ispezioni, manutenzione e ripristini in modo agevole.

- *Idrorepellenza*. Attitudine a non essere penetrato da fluidi liquidi.
- *Impermeabilità ai fluidi aeriformi*. Attitudine a non essere penetrato da fluidi gassosi.
- *Impermeabilità ai liquidi*. Attitudine a non essere permeato da fluidi liquidi.
- *Integrazione*. Attitudine alle connessioni funzionale e dimensionale.
- *Isolamento acustico*. Attitudine a fornire un'adeguata resistenza al passaggio dei rumori.
- *Isolamento elettrico*. Idoneità a formare un'adeguata resistenza al passaggio di cariche elettriche.
- *Isolamento termico*. Attitudine ad assicurare un'opportuna resistenza al passaggio di calore in funzione delle condizioni climatiche.
- *Limitazione dei rischi di esplosione*. Attitudine a non presentare reazioni esplosive.
- *Manutenibilità*. Possibilità di conformità a condizioni prestabilite entro un dato periodo di tempo in cui è compiuta l'azione di manutenzione.
- *Pulibilità*. Attitudine a consentire la rimozione di sporcizia e sostanze indesiderate.
- *Reazione al fuoco*. Grado di partecipazione di un materiale combustibile a un fuoco al quale è sottoposto.
- *Recuperabilità*. Attitudine all'utilizzazione di materiali o di elementi tecnici dopo demolizione o rimozione.
- *Regolabilità*. Attitudine a subire variazioni, indotte intenzionalmente da un operatore attraverso dispositivi tecnici, di un valore o di una funzione.
- *Resistenza agli agenti aggressivi*. Attitudine a non subire dissoluzioni o disgregazioni e mutamenti di aspetto a causa dell'azione di agenti aggressivi chimici.
- *Resistenza agli attacchi biologici*. Attitudine a non subire riduzioni di prestazioni in presenza di organismi viventi (animali, vegetali, microrganismi).
- *Resistenza al fuoco*. Attitudine a conservare, entro limiti determinati, per un intervallo di tempo determinato, le prestazioni fornite.
- *Resistenza alle intrusioni*. Attitudine a impedire, con appositi accorgimenti, l'ingresso ad animali nocivi o persone non desiderate.
- *Resistenza all'irraggiamento*. Attitudine a non subire mutamenti di aspetto e caratteristiche chimico-fisiche a causa dell'esposizione all'energia raggiante.
- *Resistenza meccanica*. Idoneità a contrastare efficacemente il prodursi di rotture o deformazioni gravi sotto l'azione di determinate sollecitazioni.
- *Riparabilità*. Attitudine a ripristinare l'integrità, la funzionalità e l'efficienza di parti o di oggetti guasti.
- *Smaltimento dei gas nocivi*. Attitudine a evacuare (totalmente) gli aeriformi tossici, nocivi, irritanti.
- *Sostituibilità*. Attitudine a consentire la collocazione di elementi tecnici al posto di altri.
- *Stabilità chimico-reattiva*. Attitudine di un determinato materiale a mantenere invariate nel tempo le proprie caratteristiche chimico-fisiche.
- *Stabilità morfologica*. Attitudine di un elemento tecnico a mantenere invariata nel tempo la sua forma.
- *Tenuta agli aeriformi*. Attitudine a impedire l'ingresso d'aria e altri aeriforme.
- *Tenuta all'acqua*. Attitudine a impedire l'ingresso di acqua.

- Tenuta alla grandine: Attitudine a impedire l'ingresso di acqua anche in presenza di momentanei ristagni dovuti ad accumuli localizzati di grandine.
- Tenuta alla neve. Attitudine a evitare l'ingresso di acqua in seguito ad accumuli anche localizzati di neve.
- Tenuta alle polveri. Attitudine a evitare l'ingresso di polveri.
- Ventilazione. Possibilità di ottenere ricambio d'aria per via naturale o meccanica.

### 60.3. Analisi degli agenti

Gli agenti sono considerati come esplicitazione a livello tecnico dei sistemi di sollecitazioni esercitate sugli oggetti edilizi dalle condizioni ambientali, dalle scelte progettuali e dalle attività degli utenti. Gli agenti, intesi come entità che provocano un determinato effetto mediante la propria azione, vengono considerati secondo le seguenti categorie (norma UNI8290, parte III).

- Agente naturale: agente dovuto alle condizioni ambientali esterne al sistema edilizio non legate all'intervento dell'uomo.
- Agente artificiale: agente dovuto alle condizioni ambientali esterne al sistema edilizio modificate dall'intervento dell'uomo.
- Agente dovuto alla concessione degli edifici: agente indotto da scelte progettuali tipologiche e/o tecnologiche operate per ottenere determinati comportamenti di ambienti e oggetti edilizi.
- Agente dovuto alla utilizzazione degli edifici: agente indotto dalle attività svolte dagli utenti nell'ambito degli organismi edilizi.

Ciascuno degli agenti deve essere correlato a uno o più fattori in modo da poterne individuare le azioni e gli effetti più significativi. La significatività di azioni ed effetti dipende dalla loro capacità di incidere sul soddisfacimento dei requisiti attribuiti nella fase di progetto a un oggetto edilizio. Un'azione genera effetti che a loro volta possono costituire nuove azioni; un carico termico induce, come effetti, tensioni nella struttura interna dell'oggetto, che a loro volta diventano agenti di tipo meccanico.

I fattori, ossia, i campi disciplinari di riferimento, utilizzati per conoscere e interpretare la natura di azioni ed effetti, nonché per strutturarne il controllo, sono: acustici, atmosferici, biologici, chimici, elettrici ed elettromagnetici, idrici, ignei, luminosi, meccanici, termici.

## **CAPITOLO DECIMO - INSERIMENTO DELL'OPERA EDILIZIA NEL CONTESTO URBANO E AMBIENTALE**

### **Art. 61- VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

#### **61.1. Il quadro normativo**

La procedura per la valutazione di impatto ambientale è stata introdotta in Italia a seguito della Direttiva CEE n. 337 del 27/06/1985, che chiama gli Stati membri a introdurre tale procedura entro 3 anni. La direttiva si applica ai progetti, sia pubblici che privati, che possono avere un impatto ambientale importante. Per fare fronte a questa richiesta, con la legge n.349 dell'8.7.1986, è stato istituito il ministero dell'ambiente ed emanate una serie di norme in materia di danno ambientale. Inoltre ai sensi dell'art. 18 della legge 11.3.1988 viene istituita la Commissione per la valutazione dell'impatto ambientale. Con Decreto del Presidente della Repubblica n.377 del 10.8.88 viene prodotta una prima regolamentazione, ancora in attesa di una legge quadro. Infine il Decreto del Presidente del Consiglio del 27.12.1988, stabilisce le norme tecniche per la redazione degli studi di impatto ambientale e la formulazione del giudizio di compatibilità. Per quanto riguarda le opere soggette a valutazione di impatto ambientale punto 1 del Decreto n.377 del 10.8.1988 definisce le seguenti categorie:

- raffinerie di petrolio greggio;
- centrali termiche e altri impianti di combustione con potenza termica di almeno 300 MW;
- impianti destinati esclusivamente allo stoccaggio definitivo o all'eliminazione definitiva dei residui radioattivi;
- acciaierie integrate di prima fusione della ghisa e dell'acciaio;
- impianti per l'estrazione dell'amianto;
- impianti chimici integrati;
- autostrade e vie di rapida comunicazione, tronchi ferroviari, nonché aeroporti;
- porti commerciali marittimi;
- impianti di eliminazione dei rifiuti tossici e nocivi mediante incenerimento;
- trattamento chimico o stoccaggio a terra;
- dighe e altri impianti destinati a trattenere, regolare o accumulare le acque in modo durevole, di altezza superiore a 10 m e/o di capacità superiore a 100.000 mc.
- elettrodotti aerei esterni per il trasporto di energia elettrica con tensione nominale di esercizio superiore a 150 KV e con tracciato di lunghezza superiore a 15 Km.

La medesima procedura si applica anche agli interventi su opere già esistenti rientranti ai punti precedenti qualora da tali interventi derivi un'opera con caratteristiche sostanzialmente diverse da quella precedente.

La documentazione necessaria alla presentazione di progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale è quella prevista al punto 2 del Decreto n.377 del 10.8.1988. Infine il punto 3 dello stesso Decreto n.377, viene sottolineato che lo studio di impatto ambientale deve tener conto delle componenti naturalistiche e antropiche interessate, le interazioni tra queste e il sistema ambientale nella sua globalità, individuando come componenti ambientali: l'atmosfera, l'ambiente

idrico, il suolo ed il sottosuolo, la vegetazione, la flora e la fauna, gli ecosistemi, la salute pubblica, il rumore e le vibrazioni, le radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, gli aspetti morfologici del paesaggio l'identità delle comunità umane interessate e i relativi beni culturali.

#### 61.2. Lo studio di impatto

La valutazione di impatto ambientale è una procedura decisionale e, come per ogni procedura, sono previsti degli strumenti metodologici a sostegno delle singole fasi. Lo studio di impatto ambientale può essere diviso in tre fasi:

1. *Indagine preliminare*, finalizzata all'identificazione degli impatti, deve essere effettuata un'analisi tesa a recuperare tutti i dati riguardanti il progetto, il contesto nel quale il progetto deve essere inserito e le reciproche relazioni.
2. *identificazione dell'impatto ambientale* o meglio costruzione di un modello rappresentativo degli elementi più significativi che caratterizzano l'impatto del progetto.
3. *indicazione delle opere ambientali* che si intendono attuare per minimizzare gli impatti dell'opera sull'ambiente.

#### 61.3. Vigilanza

Il Ministro dell'ambiente vigila ai sensi dell'art. 6, comma 6 della Legge 8.7.1986, n.349, sulla osservanza delle eventuali prescrizioni contenute nella pronuncia di compatibilità ambientale. Le amministrazioni interessate rendono noto nel bando di gara o nell'invito a trattare che l'approvazione dei progetti è assoggettata all'osservanza delle eventuali prescrizioni contenute nella pronuncia di compatibilità ambientale.

#### 61.4. Istruttoria

L'istruttoria sui progetti di cui all'art.1 del DPCM 10.8.1988 n.377, ha le finalità espresse con successivo DM del 2.11.1988 e la pronuncia sulla compatibilità ambientale del progetto interviene nel termine di cui al comma 4 dell'art. 6 della Legge 8.7.1986 n.349, decorso il quale la procedura riprende il suo corso.

## CAPITOLO UNDICESIMO - NORME PARTICOLARI DI IGIENE EDILIZIA

### Art. 62- ISOLAMENTO TERMICO

1. Gli edifici di cui all'art. 3 del D.P.R. 1052/77, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per riscaldamento, sono soggetti alle norme sull'isolamento termico ai fini del risparmio energetico secondo le prescrizioni di cui alla Legge 10/91 e relativi D.P.R. di attuazione.

In particolare sono regolati dalle norme relative al risparmio energetico ai sensi dell'art.25 della L.10/91 gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché mediante il disposto dell'art.31 della stessa legge l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.

Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione delle norme di cui sopra è graduata in relazione al tipo d'intervento secondo la tipologia degli interventi previsti dagli articoli del successivo capitolo V delle presenti norme nel rispetto dell'art.31 della Legge 457/78.

2. Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare in Comune, in doppia copia, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui al comma precedente il progetto delle opere relative agli impianti corredate da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della L.10/91.

3. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al comma 2 non sono state presentate al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il sindaco, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'art.34 della L.10/91, ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento.

4. La relazione tecnica di cui al comma 2 deve essere compilata nel rispetto dei modelli tipo approvati con D.M. 13/12/1993 dal Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato, Allegati A, B e C del decreto stesso.

5. Una copia della documentazione di cui al comma 2 è conservata dal Comune ai fini dei controlli e delle verifiche di cui all'art.33 della L.10/91 la seconda copia della stessa documentazione viene restituita dal Comune, con l'attestazione dell'avvenuto deposito, al proprietario dell'edificio e messa a disposizione in cantiere.

6. Per la certificazione e il collaudo delle opere previste dalla L.10/91 in applicazione dell'art.29 della legge stessa si applica la legge 46/90.

7. Inoltre il progetto, di cui al comma 2, dovrà contenere :

- a) schema planimetrico generale con l'indicazione della distribuzione delle tubazioni, con relativi diametri, e dei corpi scaldanti con relative caratteristiche;
- b) schema di funzionamento della centrale termica dettagliato in tutti i particolari esecutivi;
- c) il calcolo dimensionale della canna fumaria e relativi particolari costruttivi;
- d) tabella con calcoli dettagliati giustificativi delle calorie computate secondo le norme UNI 10344-10348-10376-10379-10389-10345-10346-10347-10349-10351-10355.
- e) pianta e sezioni della centrale da presentare ai VV.FF.;

## **Art. 63 - ISOLAMENTO ACUSTICO**

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi su quelli esistenti devono essere predisposti sistemi di isolamento acustico in relazione alle specifiche destinazioni d'uso degli ambienti.

La protezione acustica deve essere assicurata da:

- rumori di calpestio, di traffico, di funzionamento di impianti o di apparecchi installati nel fabbricato;
- rumori o suoni provenienti da abitazioni o ambienti contigui, da locali o spazi destinati a servizi comuni;
- rumori provenienti da laboratori artigianali o industriali.

I metodi di misura ed i criteri di valutazione ai fini dell'isolamento acustico sono indicati nelle norme emanate con circolare 30.4.66 n. 1769 - parte I - del Servizio Tecnico Generale del Ministero dei LL.PP. e nell'allegato B del D.P.C.M. 1/3/91.

Per la soglia di rumorosità vale quanto disposto dalle normative vigenti, in particolare il D.P.C.M. 1/3/91.

Il Comune adotta la classificazione in zone riportate nella Tab.1 del D.P.C.M. 1/3/91, in funzione dei limiti massimi dei livelli sonori equivalenti, fissati in relazione alla diversa destinazione d'uso del territorio indicati nella Tab.2 dello stesso D.P.C.M.

Gli impianti tecnici rumorosi, quali ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, canne di scarico, devono essere opportunamente isolati e protetti in modo da impedire la propagazione dei suoni. Tale isolamento sarà verificato in sede di abitabilità dall'Ufficiale Sanitario.

## **Art. 64 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'**

Gli edifici devono essere opportunamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

I locali abitabili a piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante a sistemazione avvenuta, devono avere il piano di calpestio mediante solaio e intercapedine aerata o vespaio dello spessore di almeno cm 50.

Se i locali abitabili sono posti, anche parzialmente, a quota inferiore rispetto al terreno circostante, deve essere realizzata una intercapedine aerata lungo tutto il perimetro che circonda la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta a quota più bassa di quella del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari a 1/3 della sua altezza.

Per i locali non abitabili allo stesso livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio di ciottoli di almeno cm 25 di spessore.

Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed a quello di massima piena delle fognature di scarico.

Tutte le murature devono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue, poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e in modo da evitare qualsiasi ristagno d'acqua, curando in particolare modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Nel caso di risanamento e di ristrutturazione di costruzioni esistenti la protezione contro l'umidità ascendente può realizzarsi con intercapedini verticali esterne, sbarramenti in spessore di muro, contromuri interni, iniezioni a base di resine siliciche, deumidificazione elettro-osmotica.

#### **Art. 65 - NORME ANTINQUINAMENTO**

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno una canna fumaria opportunamente dimensionata in funzione dell'altezza della costruzione. Le camere oscure, i laboratori, nonché le autorimesse a più posti macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno e una di evacuazione; quest'ultima deve assicurare almeno cinque ricambi all'ora.

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumo, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.

Il Sindaco fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori, riferendo al Medico Provinciale e al Prefetto, adottando gli opportuni interventi repressivi e sostitutivi, ai sensi dell'art. 217 T.U.L.S.

## CAPITOLO DODICESIMO - NORME DI SICUREZZA

### Art. 66 - PRESCRIZIONI ANTISISMICHE

1. Le costruzioni in zona sismica devono essere progettate per sopportare un tipo di sollecitazione tipicamente dinamica.

2. Il progetto strutturale dovrà: definire i carichi di esercizio; determinare lo stato di tensione e di deformazione; dimensionare la struttura sulla base delle caratteristiche dei materiali e dei prevedibili meccanismi di rottura (progettazione e duttilità controllata) in modo da aversi uno schema di collasso con cerniere plastiche sulle travi.

3. La scelta dell'area su cui erigere l'opera dovrà, per quanto possibile, riguardare preferibilmente le zone con terreni di buona consistenza, con esclusione di zone suscettibili di liquefazione o di zone potenzialmente franose; dovranno perciò effettuarsi indagini e prospezioni allargate oltre l'area interessata alla costruzione, illustrate nella relazione sulle fondazioni da allegare al progetto, a firma del calcolatore delle strutture, del direttore dei lavori, del geologo incaricato a norma delle disposizioni legislative nazionali e regionali in materia (D.M. LL.PP. n. 47 del 11.03.1988, pubblicato sulla G.U. del 01.06.1988).

4. Nel proporzionamento dell'edificio deve tenersi conto della distribuzione delle masse, dalla inerzia delle quali dipende la risposta alle scosse sismiche, cercando, per quanto possibile, di regolarizzare la suddetta distribuzione e di evitare concentrazione di masse ai piani più alti, riconducendo il più basso possibile il centro di gravità della costruzione.

5. Salvo particolari esigenze architettoniche, dovrà cercarsi di realizzare forme in pianta il più possibile regolari, evitando quelle forme per le quali il comportamento sismico non è di immediata valutazione.

6. In riferimento alla legge 64/74 e al D.M. 3.3.75 e successive modifiche e integrazioni, le strutture portanti potranno essere realizzate in muratura, con intelaiature in calcestruzzo armato e/o precompresso, in acciaio, sistema misto acciaio-calcestruzzo, con elementi prefabbricati, in legno.

7. L'altezza massima dei nuovi edifici, l'altezza degli edifici in funzione della larghezza stradale e la distanza fra gli edifici sono indicati rispettivamente ai p.ti C.2 C.3 e C.4 del D.M.16/1/96.

### Art. 67 - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Ai fini della prevenzione degli incendi nei fabbricati, devono essere rispettate le norme vigenti, nella fattispecie, a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso, le condizioni di seguito specificate:

- i vani delle scale e degli ascensori, nonché i relativi accessi e disimpegni, non devono essere in comunicazione diretta con magazzini, depositi, negozi, laboratori e in genere locali destinati ad abitazioni o uffici;
- i cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passo carraio;
- la struttura portante delle scale e i pianerottoli di scale a servizio di più di due piani non può essere inferiore a m 1,10, salvo che le norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale

larghezza, qualora l'edificio sia privo di ascensore, deve essere aumentata di cm 10 ogni due piani serviti oltre i primi due;

- ogni scala può servire fino ad un massimo di mq 400 di superficie coperta per piano, e non più di quattro alloggi a piano;
- le pareti dei vani scala e dei vani ascensori devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in c.a.;
- scale e ascensori possono arrivare alla cantina solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq 0,50 e provvisti di porta metallica; scale interne a pozzo sono consentite solo in edifici di altezza inferiore a m 10;
- gli edifici di nuova costruzione di altezza superiore a m 10 devono avere le strutture orizzontali, comprese le coperture, incombustibili;
- i solai e le coperture sopra garage, locali caldaie, magazzini di deposito di materiale combustibile devono essere in c.a. o, se in materiale laterizio, provvisti di una soletta in c.a. di almeno cm 4 di spessore;
- in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiale combustibile; sono consentite le pareti mobili con carattere di infisso;
- l'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i vani di ascensori e montacarichi e le canne fumarie;
- ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttore generale che selezioni i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio e di esplosione, devono essere a tenuta stagna;
- i condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza e resistenza al fuoco; devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevati almeno m 1 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati almeno cm 20 da strutture, lignee e non, contenenti materiali combustibili;
- le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

E' richiesto il preventivo nulla osta del Comando VV.FF. per i seguenti edifici e prima del rilascio della concessione edificatoria: a) edifici industriali e artigianali; b) edifici commerciali, magazzini e depositi; c) locali, edifici ed impianti pubblici o di uso collettivo; d) edifici di abitazione di altezza superiore a m 24; e) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mq 100; f) edifici nei quali vi siano montacarichi; g) edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore a 20 m; h) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h; i) edifici a struttura metallica. Il certificato di abitabilità e/o agibilità potrà, per tali edifici, essere rilasciato solo previo collaudo del Comando provinciale dei VV.FF.

#### **Art. 68 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI**

Qualora un edificio, un muro o in genere qualunque manufatto o parte di esso costituisca evidente pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento. Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente, anche da

parte di un singolo cittadino, dispone un sopralluogo dell'U.T.C. ed eventualmente dell'Ufficiale sanitario e notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli stessi, ai sensi dell'art. 153 del T.U. n. 148/15.

## CAPITOLO TREDICESIMO - IGIENE E TUTELA DELL'AMBIENTE

### Art. 69 - SALUBRITA' DEL SUOLO

E' possibile costruire su terreni utilizzati come deposito di immondizie, di letame e di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, solo dopo il completo ed integrale risanamento del sottosuolo riconosciuto dall'Ufficiale Sanitario e dall'U.T.C.

Le aree cimiteriali dimesse per le quali sia stata deliberata la soppressione, non possono avere altre destinazioni se non dopo quindici anni dall'ultima inumazione. Prima di essere utilizzato altrimenti, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di almeno due metri; ed i resti umani eventualmente rinvenibili devono essere disposti in altro cimitero.

Se il terreno destinato alla costruzione è umido e soggetto all'invasione di acque, superficiali o sotterranee, occorre effettuare preventivamente adeguati drenaggi superficiali e/o profondi, fino alla completa bonifica del suolo e del sottosuolo. In caso di realizzazione di rilevati e/o colmate, è vietato fare uso di terra inquinata o di materiale inquinante.

Per tutte le costruzioni, è obbligatorio adottare sistemi di impermeabilizzazione idonei ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle strutture sovrastanti.

### Art. 70 - COSTRUZIONI RURALI

Le abitazioni rurali sono quelle comprese nel territorio agricolo, identificato dal PRE e sono soggette a prescrizioni particolari.

Gli edifici devono essere situati su terreni asciutti, che abbiano le falde acquifere assai profonde. Ove ciò non sia possibile, gli interrati ed i piani a livello di campagna devono essere protetti dall'umidità con idonei accorgimenti e impermeabilizzazioni.

In assenza di scantinati tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati, alti non meno di cm 70.

Le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche se attraverso scale e passaggi o chiuse con infissi, sono vietate.

I muri delle abitazioni rurali non possono essere direttamente addossati a pareti di terra ma deve essere realizzata una opportuna intercapedine adeguatamente ventilata tra la terra e il fabbricato.

I muri di sostegno possono essere costruiti ad una distanza dal fabbricato non inferiore a m 2, realizzando in tale spazio opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

Ogni edificio rurale deve essere fornito di acqua potabile, munito di canali, gronde e pluviali, circondato per tutto il perimetro da un marciapiede costruito a regola d'arte, largo non meno di m 0,80.

Ove non sia possibile l'allaccio alle reti principali, le acque di scarico devono essere convogliate e smaltite in condotti fognari disposti ad idonea distanza dalle coltivazioni e realizzati in modo da impedire dispersione del liquame.

I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi alle case rurali devono essere sistemati in modo da evitare ristagno delle acque meteoriche.

Le stalle, i ricoveri di animali ed i loro annessi devono essere indipendenti dall'abitazione e posti ad una distanza non inferiore a m 20 da questa e dalla viabilità di uso pubblico.

Le stalle devono avere illuminazione ed areazione adeguate, con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento e canne di areazione poste sul tetto. Devono avere inoltre un'altezza minima di m 3 da pavimento a soffitto; una superficie utile non inferiore a mq 10 per ogni capo grosso di bestiame e di mq 5 per ogni capo minuto; il pavimento costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scolli, raccordato alle pareti con angoli arrotondati; le pareti intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile sino ad un'altezza minima di m 2; le mangiatoie e gli abbeveratoi realizzati con angoli lisci e arrotondati e con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.

Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame devono essere giornalmente portati alle apposite concimaie situate a distanza non minore di m 50 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, ad una distanza non minore di m 40 dalle strade, non minore di m 50 da cisterne e prese di acque potabile che devono essere sempre a monte di queste, e non minore di m 10 dalle stalle stesse. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

## **Art. 71 - SCARICHI E CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE**

Le acque vanno classificate in:

- Acque bianche: piovane o derivanti dallo scioglimento della neve;
- Acque nere: derivanti dagli scarichi degli insediamenti civili;
- Acque trattate: provenienti da lavorazioni industriali.

Gli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici e privati, diretti o indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, sia pubbliche che private, nonché in fognatura, sul suolo e nel sottosuolo, devono essere disciplinate nel rispetto della normativa vigente, L.319/76 e succ. modif. ed integraz.

La misurazione degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte nei punti di immissione dei corpi ricettori, rendendoli accessibili per il prelievo di campioni da parte dell'autorità competente preposta al controllo.

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati. Gli allacciamenti dovranno essere realizzati solo mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno delle costruzioni. L'autorizzazione è rilasciata dalle autorità competenti ai sensi della legge 319/76, 650/79 e successive modifiche e integrazioni.

Per cambiamenti di destinazione, ampliamenti, ristrutturazioni, trasferimenti di impianti produttivi esistenti, deve essere richiesta alle autorità competenti, tramite l'Amministrazione comunale, nuova autorizzazione allo scarico.

Le autorità preposte sono tenute a certificare per il nuovo impianto produttivo in base alla documentazione presentata ed agli accertamenti effettuati le caratteristiche qualitative e quantitative degli scarichi ponendole a confronto con quelle dello scarico precedente.

Tra gli scarichi delle acque provenienti da insediamenti civili vanno distinti:

- a) lo smaltimento attraverso fognatura;
- b) lo smaltimento in fosse settiche private che devono essere del tipo a camera stagna e mai essere poste ad una distanza minore di m 1 dalle murature perimetrali e almeno a m 10 da pozzi o prese idriche (non sono ammessi pozzi perdenti).

c) smaltimento sul suolo o in sottosuolo nel rispetto delle norme tecniche generali di cui alla Delibera 4.2.77 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento, allegato 5. Gli scarichi nelle pubbliche fognature di insediamenti civili sono sempre consentiti nel rispetto dei regolamenti emanati dall'autorità locale.

Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite attraverso fognatura.

Le acque nere devono essere convogliate all'innesto della fognatura ad esse riservata.

Le condotte e le opere d'arte delle fognature devono essere:

a) impermeabili alle penetrazioni d'acqua dall'esterno e alla fuoriuscita dei liquami;

b) di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico provocate dalle acque convogliate;

c) ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone;

d) le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di areazione aperte fino alla copertura.

Nel caso che la fognatura sia dotata di impianto centralizzato di depurazione, il Comune può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento previsto.

L'allacciamento deve essere autorizzato dal Sindaco una volta assicurato lo smaltimento attraverso particolari ed idonei sistemi di raccolta e dispersione.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a m 2 e prolungato fino al pozzetto di raccolta.

Sono consentiti i docciai quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche, comunque mai su spazi aperti al pubblico.

## **Art. 72 - AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITA' ESTRATTIVE IN CAVE E TORBIERE (vedi anche L.R. 26.7.1983 n.54 e successive modificazioni)**

Chiunque intenda esercitare attività estrattive in cave e torbiere deve richiedere apposita autorizzazione al Comune, comunque sempre nell'ambito del territorio non urbanizzato. La domanda di autorizzazione in carta legale deve essere presentata dal titolare dello sfruttamento della cava, proprietario od altro soggetto avente titolo in base ad apposito contratto di locazione o concessione, e deve contenere le generalità, il codice fiscale e la firma autentica dello stesso. I documenti da presentare sono:

- domanda di autorizzazione rivolta, tramite il Sindaco, all'autorità competente per territorio, nel caso in cui la cava si trova in zona soggetta a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. n. 3267/23;

- eventuale copia della denuncia di esercizio presentato a suo tempo al Comune e al distretto minerario, ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. n. 128/59;

- copia della domanda di autorizzazione della Provincia o dell'ANAS, necessaria qualora l'intervento comporti la creazione di nuovi accessi su strade provinciali o statali;

- ricevuta della domanda di autorizzazione; presentata all'Ufficio del G.C. competente per territorio, ai sensi dell'art. 25 della legge n. 1684/62 e dell'art. 17 della legge 64/74.

Gli elaborati tecnici a corredo della domanda sono costituiti da:

- a) estratto di mappa catastale in scala 1:1000 in data non anteriore a mesi sei;
- b) planimetria in scala 1:25.000 con localizzazione della cava ed indicazione del vincolo idrogeologico e forestale, sismico, archeologico, ambientale, di consolidamento degli abitati, demaniale, di rispetto dei corsi d'acqua;
- c) relazione geologica costituita da elaborati cartografici estesi a tutta l'area di influenza della cava, in scala non inferiore a 1:10.000, da un congruo numero di sezioni geologiche, tettoniche, idrogeologiche, idrologiche e di stabilità presenti e conseguenti all'attività di cava;
- d) piano di coltivazione costituito da:
  - relazione tecnico illustrativa della consistenza e stratigrafia del giacimento, delle fasi temporali di sfruttamento previste, delle modalità di coltivazione, accumulo e scarico;
  - rilievo planoaltimetrico, con congruo numero di sezioni trasversali e longitudinali, in scala non inferiore a 1:500;
  - colonne stratigrafiche in scala non inferiore a 1:100.
- e) progetto di sistemazione paesaggistica costituito da:
  - relazione tecnica dalla quale risultino le opere ed i lavori da compiere; la morfologia che assumeranno i terreni coltivati; la destinazione del suolo al termine delle lavorazioni; il coordinamento tra l'attuazione delle opere di sistemazione e le attività di coltivazione; i tempi, le modalità ed il costo delle opere di sistemazione, al fine della determinazione delle garanzie finanziarie;
  - carta dell'utilizzazione del suolo in scala non inferiore a 1:2000 estesa a tutta l'area di influenza della cava;
  - carta della destinazione del suolo, a sistemazione ultimata, estesa alla stessa area di cui al punto precedente, in scala non inferiore a 1:2000, con sviluppi in scala 1:500 per le aree che sono state interessate dalla coltivazione;
- f) programma economico finanziario illustrante la previsione della produzione media annua, le caratteristiche del materiale e la sua destinazione, i sistemi e le fasi di lavorazione in relazione alle macchine utilizzate, alle unità lavorative impiegate, ecc. Il programma economico finanziario deve altresì contenere uno schema di convenzione con il Comune;
- g) documentazione fotografica panoramica e di dettaglio, oltre a fotografie aeree tali da consentire la visione stereoscopica dell'area di influenza della cava.

La domanda di autorizzazione va consegnata al Comune, il quale, verificata l'esistenza dei documenti descritti nei precedenti commi, rilascia apposita ricevuta.

Al fine di una rapida ed esauriente istruttoria il Comune deve inviare sollecitamente una copia della domanda e delle relative documentazioni:

- alla Regione;
- all'Ispettorato Compartimentale delle Foreste.

Il Consiglio Comunale, accertata l'esistenza delle autorizzazioni di cui sopra, deve rilasciare l'autorizzazione alla coltivazione oppure negarla, entro trenta giorni dal ricevimento del parere degli organi regionali.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla stipula della convenzione, sottoscritta sia dall'esercente della cava, sia dal proprietario del terreno, che viene registrata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del Comune e a spese dell'esercente della cava.

L'autorizzazione alla coltivazione è personale e non può essere ceduta a terzi, pena la revoca.

Le procedure per il rilascio di rinnovo di autorizzazione sono uguali a quelle descritte nel presente articolo.

## CAPITOLO QUATTORDICESIMO - BARRIERE ARCHITETTONICHE

### Art. 73 - PRESCRIZIONI

Tutti gli edifici privati, nonché le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici, segnatamente quelli di uso collettivo e sociale, devono possedere i requisiti prescritti dalla L.13/89 e successive modifiche ed integrazioni, dal D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/89, si da evitare impedimenti, ostruzioni ed ostacoli, indicati come "barriere architettoniche" e facilitare la vita di relazione di persone con ridotte capacità motorie.

L'adeguamento degli edifici, dei percorsi interni e degli accessi esterni agli stessi, alla normativa vigente è obbligatorio per nuove costruzioni e in caso di ristrutturazione di fabbricati esistenti. Negli altri casi di intervento occorre apportare gli adeguamenti possibili. Agli edifici e spazi pubblici esistenti devono essere apportati tutti quegli accorgimenti che possono migliorare la fruibilità sulla base delle norme contenute nel D.P.R. 503/96.

Gli interventi diretti alla eliminazione delle barriere architettoniche riguardanti le strutture esterne e connesse agli edifici sono:

- percorsi pedonali: larghezza minima, pendenza, raccordi, pavimentazioni, cigli;
- parcheggi: localizzazione, pendenza, raccordi.

Gli interventi diretti alla eliminazione delle barriere architettoniche riguardanti il manufatto edilizio sono:

- accessori: dimensioni, livelli, soglie, protezione dagli agenti atmosferici, infissi;
- piattaforme di distribuzione: dimensioni, accessi, infissi, segnalazioni;
- scale: andamento, pendenza, caratteristica dei gradini, pavimentazione, parapetto, corrimano;
- rampe: larghezza, pendenza, pavimentazione;
- corridoi e passaggi: andamento, larghezza, dislivelli, pavimentazioni;
- porte: manovrabilità, larghezza minima, materiali, tipo di aperture, maniglie;
- pavimenti: caratteristiche dei materiali e dei colori, variazione di livello;
- locali igienici: dimensioni del locale, larghezza della porta, tipo e posizionamento degli apparecchi igienici;
- ascensori: dimensioni minime della cabina e della porta, caratteristiche delle aperture, tempi di fermata ai piani;
- apparecchi elettrici di comando e di segnalazione: altezza dal pavimento e visibilità. I posti telefonici pubblici devono essere progettati ed arredati in modo da consentire anche alle persone con ridotte o impedito capacità motorie di fruire del servizio.

Nei locali destinati alle riunioni o ai pubblici spettacoli almeno una parte della sala deve essere facilmente accessibile anche alle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

L'arredo deve essere studiato in modo da consentire la sosta di carrozzelle e da garantire una buona visibilità dello spettacolo dagli spazi di sosta.

## CAPITOLO QUINDICESIMO- ORGANISMI TECNICO CONSULTIVI COMUNALI

### Art. 74 - COMMISSIONE EDILIZIA - URBANISTICA

Esprime pareri obbligatori, non vincolanti in materia edilizia e urbanistica. E' formata da:

A) Componenti di diritto:

- Sindaco o Assessore delegato che la presiede;
- Medico del Servizio Igiene Ambientale della A.S.L..

B) Componenti elettivi in numero di sette nominati dal Consiglio comunale di cui due eletti dalla minoranza; questi ultimi qualora le minoranze siano più di una spettano rispettivamente alle prime due maggiormente rappresentate in Consiglio. La nomina avverrà mediante votazioni separate.

I componenti eletti dal Consiglio Comunale devono essere scelti tra i tecnici e/o gli esperti in materia edilizia, urbanistica e ambientale, di cui almeno due laureati in architettura o ingegneria. Partecipa alle riunioni della Commissione anche il responsabile del servizio dell'U.T.C. che istruisce le pratiche ed esercita le funzioni di segretario della Commissione.

La Commissione Edilizia dura in carica una legislatura, sino al rinnovo del Consiglio Comunale. I componenti di nomina consiliare possono essere rieletti.

Il componente che si dimetta o sia dichiarato decaduto, prima della scadenza del mandato viene sostituito dal Consiglio Comunale e resta in carica per la durata dello stesso.

I componenti di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo per tre sedute consecutive, quando violino l'obbligo di astensione dal partecipare alle sedute che trattino argomenti ai quali siano interessati, quando siano stati condannati per violazioni edilizie, urbanistiche ed ambientali, ovvero per reati contro la Pubblica Amministrazione.

La decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Per la formulazione di pareri su progetti di opere di particolare rilievo o eccezionalità, il Sindaco o l'assessore delegato, può invitare ad assistere alle adunanze e ad esprimere il proprio parere, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

### Art. 75 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE

La Commissione esprime parere consultivo:

- sulla disciplina edilizia e urbanistica;
- sui progetti dei P.R.G. e P.R.E., sui programmi pluriennali di attuazione, sui piani attuativi di iniziativa pubblica e privata;
- sui piani territoriali delle Province, sui progetti speciali e Piani di Settore della Regione;
- sulla trasformazione dell'ambiente urbano, rurale e naturale;
- sul rilascio delle concessioni edilizie e delle relative varianti;
- su qualsiasi opera di trasformazione dello stato del territorio; - sulle opere pubbliche del Comune;

- sugli interventi di trasformazione degli edifici esistenti, pubblici o privati, semipermanenti o provvisori, qualunque ne sia la destinazione;
- sul rinnovo delle concessioni, qualora entro i termini di cui all'art.25, i lavori non siano stati iniziati o ultimati;
- sull'annullamento, la revoca, la decadenza delle concessioni e autorizzazioni edilizie e sulle demolizioni delle opere abusive.

La Commissione valuta la legittimità delle opere proposte, il valore architettonico, la loro ambientazione nel contesto urbano o naturale, la rispondenza del patrimonio edilizio, dei pubblici servizi, delle reti e degli impianti di urbanizzazione alle effettive necessità d'uso.

La Commissione esprime altresì il suo parere in materia di concessioni edilizie in sanatoria come previsto dall'art.13 della L.47/85.

## **Art. 76 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE**

La Commissione si riunisce nella sede del Comune almeno mensilmente e ogni volta che il responsabile del servizio lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal responsabile del servizio, con invito scritto a mezzo raccomandata o telegramma inviato a tutti i componenti almeno cinque giorni prima.

La seduta è validamente costituita con la presenza di almeno la metà dei componenti, tra i quali il presidente. Tra il numero dei componenti può essere escluso l'ufficiale sanitario che preventivamente ha espresso il proprio parere su tutte le istanze da esaminare nella seduta.

I pareri sono assunti a maggioranza di voti dei presenti, in caso di parità prevale il voto del presidente.

I pareri della Commissione devono essere congruamente motivati; essi sono obbligatori, ma non vincolanti; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà darne congrua motivazione nel suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.E. nella prima successiva seduta.

La Commissione ha facoltà di sentire per chiarimenti durante le sedute, i redattori dei progetti edilizi e urbanistici, esperti, o tecnici funzionari di Amministrazioni Pubbliche per problemi particolari.

I commissari che abbiano redatto progetti o alla cui esecuzione siano comunque interessati, devono assentarsi quando gli stessi siano esaminati, discussi e votati.

Dall'osservanza dell'astensione nella seduta deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

I verbali devono riportare giorno e ora della seduta, i componenti presenti, le motivazioni, le espressioni di voto, l'indicazione degli astenuti ed eventuali dichiarazioni che i commissari intendano far risultare agli atti, il dispositivo del parere.

I verbali sono firmati dal presidente o dal segretario e dai componenti la commissione presenti.

Il dispositivo del parere della Commissione viene riportato su una copia del progetto; l'annotazione, regolarmente datata, viene sottoscritta da tutti i membri della Commissione.

### **Art. 77- NORMA FINALE**

Per effetto dell'approvazione del presente regolamento, sono abrogati gli artt. Dal n.37 al n. 113 delle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) del P.R.E., in quanto disciplinanti le stesse materie.

## **INDICE**

<b>CAPITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>1</b>
<b>Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI</b>	<b>1</b>
<b>Art. 2 - EFFICACIA</b>	<b>2</b>
<b>CAPITOLO SECONDO - CONCESSIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE. CANTIERI</b>	<b>3</b>
<b>ART. 3 - OPERE ED ATTIVITÀ' SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA</b>	<b>3</b>
<b>Art. 4 - OPERE ED ATTIVITA' SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'</b>	<b>3</b>
<b>Art. 5 - OPERE ED ATTIVITA' NON SOGGETTE A CONCESSIONE O A DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'</b>	<b>5</b>
<b>Art. 6 - OPERE ESEGUITE DAL COMUNE</b>	<b>5</b>
<b>Art. 7 - DOMANDA DI CONCESSIONE</b>	<b>5</b>
<b>Art. 8 - DOCUMENTI ED ELABORATI TECNICI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE</b>	<b>6</b>
<b>Art. 9 - RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA</b>	<b>7</b>
<b>Art. 10 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	<b>7</b>
<b>Art. 11 - ONERI CONCESSORI</b>	<b>8</b>
<b>Art. 12 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE</b>	<b>8</b>
<b>Art. 13 - RITIRO DELLA CONCESSIONE</b>	<b>9</b>
<b>Art. 14 - PUBBLICITA' DELLA CONCESSIONE</b>	<b>9</b>
<b>Art. 15 - FORMAZIONE DELLA CONCESSIONE PER SILENZIO-ASSENSO</b>	<b>9</b>
<b>Art. 16 - INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI - DIREZIONE LAVORI - ASSUNTORE DEI LAVORI</b>	<b>10</b>
<b>Art. 17 - DIRITTI DI TERZI</b>	<b>10</b>
<b>Art. 18 - CONCESSIONI EDILIZIE IN DEROGA</b>	<b>10</b>
<b>Art. 19 - VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO O AUTORIZZATO</b>	<b>11</b>

<b>Art. 20 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE</b>	<b>12</b>
<b>Art. 21 - ORDINE DI CANTIERE</b>	<b>12</b>
<b>Art. 22 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO</b>	<b>13</b>
<b>Art. 23 - VISITE DI CONTROLLO - TERMINI E MODALITA'</b>	<b>13</b>
<b>CAPITOLO TERZO - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI</b>	<b>15</b>
<b>Art. 24 - OPERE REALIZZATE SENZA CONCESSIONE O IN DIFFORMITA' DALLA STESSA</b>	<b>15</b>
<b>Art. 25 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE - PROROGA DEI TERMINI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI</b>	<b>15</b>
<b>Art. 26 - SOSPENSIONE DEI LAVORI - ORDINANZA DI DEMOLIZIONE SANZIONI</b>	<b>15</b>
<b>Art. 27 - DIFFORMITA' DALLA CONCESSIONE</b>	<b>16</b>
<b>Art. 28 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA</b>	<b>17</b>
<b>Art. 29 - DECORO DEGLI EDIFICI</b>	<b>18</b>
<b>CAPITOLO QUARTO - UTILIZZAZIONE DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI</b>	<b>20</b>
<b>Art. 30 - ABITABILITA' E AGIBILITA'</b>	<b>20</b>
<b>Art. 31 - INABITABILITA' E INAGIBILITA'</b>	<b>20</b>
<b>Art. 32 - UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI</b>	<b>20</b>
<b>Art. 33 - ANNULLAMENTO DI AUTORIZZAZIONI COMUNALI REVOCA</b>	<b>21</b>
<b>CAPITOLO QUINTO - IDENTIFICAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO</b>	<b>22</b>
<b>Art. 34 - MANUTENZIONE ORDINARIA (punto a) art.30 L.R. 70/95)</b>	<b>22</b>
<b>Art. 35 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (punto b) art. 30 L.R.70/95)</b>	<b>22</b>
<b>Art.36-RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (pto c) L.R.70/95)</b>	<b>22</b>
<b>Art. 37 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (punto e) art. 30 L.R. 70/95</b>	<b>23</b>
<b>Art. 38 - DEMOLIZIONE (punto f) art. 30 L.R. 70/95</b>	<b>23</b>

<b>CAPITOLO SESTO - DIMENSIONE ED UTILIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI</b>	<b>24</b>
Art. 39 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	24
Art. 40 - REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI E DEI LOCALI	24
Art. 41 - PARAMETRI E STANDARD	25
Art. 42 - PIANI INTERRATI	26
Art. 43 - PIANI SEMINTERRATI	26
Art. 44 - SOTTOTETTI	26
<b>CAPITOLO SETTIMO - REQUISITI DI ABITABILITA'</b>	<b>28</b>
Art. 45 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE	28
Art. 46- CORTILI E CHIOSTRINE	29
<b>CAPITOLO OTTAVO - ARREDO URBANO</b>	<b>30</b>
Art. 47- ANTENNE RADIOTELEVISIVE E DI RADIOCOMUNICAZIONE	30
Art. 48- DECORO DEGLI SPAZI	30
Art. 49- ELEMENTI DI ARREDO URBANO	31
Art. 50 ELEMENTI AGGETTANTI E TENDE MOBILI	31
Art. 51 COPERTURE E SOVRASTRUTTURE	32
Art. 52- PORTICI	32
Art. 53- MARCIAPIEDI	33
Art. 54- PASSI CARRAI E USCITE DALLE AUTORIMESSE	33
Art. 55- RECINZIONI E CANCELLI	34
Art. 56- ITINERARI CICLABILI E PEDONALI	34
Art. 57- PARCHEGGI	35
<b>CAPITOLO NONO - REQUISITI PRESTAZIONALI DEI COMPONENTI E DEI MANUFATTI EDILIZI E METODI DI VERIFICA E DI CONTROLLO</b>	<b>37</b>
Art. 58- QUADRO LEGISLATIVO ED ENTI NORMATORI	37

<u>58.1. I soggetti normatori</u>	37
<u>58.2. La territorialità</u>	37
<u>58.3. Gli enti normatori e l'articolazione gerarchica delle disposizioni</u>	38
<u>58.4. I contenuti delle regole tecniche</u>	39
<b>Art. 59- VERIFICA DI QUALITA'</b>	<b>40</b>
<u>59.1. Metodi di controllo</u>	40
<u>59.2. Requisiti connotanti e relativi metodi di verifica</u>	41
<b>Art. 60- NORMATIVA PRESTAZIONALE</b>	<b>43</b>
<u>60.1. Esigenze dell'utenza finale</u>	45
<u>60.2. Analisi dei requisiti tecnologici</u>	46
<u>60.3. Analisi degli agenti</u>	49
<b>CAPITOLO DECIMO - INSERIMENTO DELL'OPERA EDILIZIA NEL CONTESTO URBANO E AMBIENTALE</b>	<b>50</b>
<b>Art. 61- VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE</b>	<b>50</b>
61.1. Il quadro normativo	50
61.2. Lo studio di impatto	51
61.3. Vigilanza	51
61.4. Istruttoria	51
<b>CAPITOLO UNDICESIMO - NORME PARTICOLARI DI IGIENE EDILIZIA</b>	<b>52</b>
<b>Art. 62- ISOLAMENTO TERMICO</b>	<b>52</b>
<b>Art. 63 - ISOLAMENTO ACUSTICO</b>	<b>53</b>
<b>Art. 64 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'</b>	<b>53</b>
<b>Art. 65 - NORME ANTINQUINAMENTO</b>	<b>54</b>
<b>CAPITOLO DODICESIMO - NORME DI SICUREZZA</b>	<b>55</b>
<b>Art. 66 - PRESCRIZIONI ANTISISMICHE</b>	<b>55</b>
<b>Art. 67 - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO</b>	<b>55</b>
<b>Art. 68 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI</b>	<b>56</b>
<b>CAPITOLO TREDICESIMO - IGIENE E TUTELA DELL'AMBIENTE</b>	<b>58</b>
<b>Art. 69 - SALUBRITA' DEL SUOLO</b>	<b>58</b>
<b>Art. 70 - COSTRUZIONI RURALI</b>	<b>58</b>
<b>Art. 71 - SCARICHI E CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE</b>	<b>59</b>

<b>Art. 72 - AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITA' ESTRATTIVE IN CAVE E BIERE (vedi anche L.R. 26.7.1983 n.54 e successive modificazioni)</b>	<b>TOR 60</b>
<b>CAPITOLO QUATTORDICESIMO - BARRIERE ARCHITETTONICHE</b>	<b>63</b>
<b>Art. 73 - PRESCRIZIONI</b>	<b>63</b>
<b>CAPITOLO QUINDICESIMO- ORGANISMI TECNICO CONSULTIVI COMUNALI</b>	<b>64</b>
<b>Art. 74 - COMMISSIONE EDILIZIA - URBANISTICA</b>	<b>64</b>
<b>Art. 75 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE</b>	<b>64</b>
<b>Art. 76 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE</b>	<b>65</b>
<b>Art. 77- NORMA FINALE</b>	<b>66</b>
<b>INDICE</b>	<b>67</b>

## Art. 2

**(Definizione e classificazione delle strade)**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente codice si definisce strada l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.
2. Le strade sono classificate riguardo alle loro caratteristiche costruttive tecniche e funzionali nei seguenti tipi:

A - Autostrade

B - Strade extraurbane principali

C - Strade extraurbane secondarie

D - Strade urbane di scorrimento

E - Strade urbane di quartiere

F - Strade locali.

3. Le strade di cui al comma 2 devono avere le seguenti caratteristiche minime:

A - **AUTOSTRADA**: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

B - **STRADA EXTRAURBANA**

**PRINCIPALE**: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra prive di intersezioni a raso, con accessi alle pro-

prietà laterali coordinati contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

C - **STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA**: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

D - **STRADA URBANA DI SCORRIMENTO**: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata entrambe con immissioni ed uscite concentrate.

E - **STRADA URBANA DI QUARTIERE**: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste apposite aree attrezzate con apposita corsia di manovra esterna alla carreggiata.

F - **STRADA LOCALE**: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade.

4. E' denominata strada di servizio la strada affiancata ad una strada principale (autostrada strada extraurbana principale strada urbana di scorrimento) avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento

degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa nonché il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa.

5. Per le esigenze di carattere amministrativo e con riferimento all'uso e alle tipologie dei collegamenti svolti, le strade, come classificate ai sensi del comma 2 si distinguono in strade «statali», «regionali», «provinciali», «comunal», secondo le indicazioni che seguono. Enti proprietari delle dette strade sono rispettivamente lo Stato, la Regione, la Provincia, il Comune. Per le strade destinate esclusivamente al traffico militare e denominate «strade militari», ente proprietario è considerato il Comando della Regione militare territoriale.

6. Le strade extraurbane di cui al comma 2, lettere B, C ed F, si distinguono in:

A - **statali** quando: a) costituiscono le grandi direttrici del traffico nazionale; b) congiungono la rete viabile principale dello Stato con quelle degli Stati limitrofi; c) congiungono tra loro i capoluoghi di Regione ovvero i capoluoghi di Provincia situati in Regioni diverse, ovvero costituiscono diretti ed importanti collegamenti tra strade statali; d) allacciano alla rete delle strade statali i porti marittimi, gli aeroporti, i centri di particolare importanza industriale, turistica e climatica; e) servono traffici interregionali o presentano particolare interesse per l'economia di vaste zone del territorio nazionale.

B - **regionali** quando allacciano i capoluoghi di Provincia della stessa Regione tra loro o con il capoluogo di Regione ovvero allacciano i capoluoghi di Provincia o Comuni con la rete statale se ciò sia particolarmente

rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

C - **provinciali** quando allacciano al capoluogo di Provincia capoluoghi dei singoli Comuni della rispettiva Provincia o più capoluoghi di Comuni tra loro ovvero quando allacciano alla rete statale o regionale i capoluoghi di Comune se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

D - **Comunali**, quando congiungono il capoluogo del Comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, ovvero che congiungono il capoluogo con la stazione ferroviaria, tranviaria o automobilistica, con un aeroporto o porto marittimo, lacuale o fluviale, con interporti o nodi di scambio intermodale o con le località che sono sede di servizi essenziali interessanti la collettività comunale. Ai fini del presente codice, le strade «vicinali» sono assimilate alle strade comunali.

7. Le strade urbane di cui al comma 2, lettere D, E e F, sono sempre comunali, quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti.

8. Il Ministero dei lavori pubblici, nel termine indicato dall'articolo 13, comma 5, procede alla classificazione delle strade statali ai sensi del comma 5, seguendo i criteri di cui ai commi 5, 6 e 7, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio di amministrazione dell'Azienda nazionale autonomia per le strade statali, le Regioni interessate, nei casi e con le modalità indicate dal regolamento. Le Regioni, nel termine e con

<b>CAPITOLO TREDICESIMO – AREE AGRICOLE.....</b>	<b>36</b>
Art. 59 – ZONA E - Prescrizioni generali .....	36
Art. 60 - Sottozona E1: Aree agricole a valenza ambientale .....	37
Art. 61 - Sottozona E2: Regola del recupero dell'insediato di interesse storico testimoniale. ....	37
Art. 62 - Disposizioni speciali connesse all'esistenza di case in terra cruda, mulini e neviere .....	38
<b>TITOLO VI - PROGETTO DEL SISTEMA AMBIENTALE.....</b>	<b>40</b>
<b>CAPITOLO QUATTORDICESIMO – CLASSIFICAZIONE REALIZZAZIONE E GESTIONE .....</b>	<b>40</b>
Art. 63 - Spazi per attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse generale: .....	40
Art. 64 - Reticolo idrografico .....	40
<b>CAPITOLO QUINDICESIMO - ATTREZZAMENTO DEL SISTEMA AMBIENTALE.....</b>	<b>42</b>
Art. 65 - Finalità.....	42
Art. 66 - Elementi per la qualificazione del sistema insediativo extraurbano.....	42
Art. 67 - Sistemazione dei corsi d'acqua e dei laghi artificiali .....	42
Art. 68 - Opere di difesa dall'erosione del suolo.....	42
<b>TITOLO VII - PROGETTO DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE .....</b>	<b>43</b>
<b>CAPITOLO SEDICESIMO – ARTICOLAZIONE E CLASSIFICAZIONE.....</b>	<b>43</b>
Art. 69 - Sistema dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo: mobilità .....	43
Art. 70 – Sistema dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo: istruzione, interesse comune, sport all'aria aperta .....	43
Art. 71 - Sistema dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo:impianti .....	43
<b>CAPITOLO DICIASSETTESIMO – DISCIPLINA SPECIFICA DEL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE: mobilità.....</b>	<b>44</b>
Art. 72 - Realizzazione e gestione .....	44
Art. 73 - Sistemazione e costruzione delle strade, dei percorsi pedonali e ciclabili .....	45
Art. 74 - Disposizioni in materia di parcheggi ed autorimesse.....	46
Art. 75 – Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati .....	47
Art. 76 - Realizzazione e gestione .....	48
Art. 77 - Verde e sport all'aria aperta .....	48
<b>CAPITOLO DICIANNOVESIMO – SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO: Impianti.....</b>	<b>50</b>
Art. 78 - REALIZZAZIONE E GESTIONE .....	50
Art. 79 - Disposizioni finali e transitorie.....	51