

**COMUNE DI SCOPPITO  
L'AQUILA**

# **PRG/V**

**Variante al Piano Regolatore Generale**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

Legge 17.8.1942, n° 1150 e successive modifiche e integrazioni  
Legge Regionale 12.4.1983, n° 18 nel testo in vigore

**PROCEDIMENTO FORMATIVO**

**ADOZIONE:** Delibera di Consiglio Comunale n°        del

**APPROVAZIONE:** Delibera di Consiglio Comunale n°        del

Il Sindaco

L'Assessore all'Urbanistica

Il Segretario

**L'ESTENSORE: Avv. Silvio R. TARQUINI**

*L'Aquila, dicembre 2004*

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

## **Titolo I° -DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Capo I - NORME PRELIMINARI**

#### **ART. 1**

##### **Oggetto della disciplina edilizia**

**L**e norme che seguono disciplinano il funzionamento della Commissione Edilizia ed Urbanistica Comunale, l'attività edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale, la realizzazione delle lottizzazioni e di qualunque altro piano attuativo nel territorio del Comune.

### **Capo II- COMMISSIONE EDILIZIA ED URBANISTICA COMUNALE**

#### **ART. 2**

##### **Composizione della Commissione Edilizia ed Urbanistica**

**L**a Commissione è così composta da:

- a) il Sindaco o un Assessore suo delegato, che la presiede;
- b) il Tecnico Comunale, che svolge anche le funzioni di Segretario della Commissione;
- c) due Consiglieri comunali, uno della maggioranza ed uno della minoranza designati dal Consiglio Comunale;
- d) un Ingegnere, un Architetto ed un Geometra designati dal Consiglio Comunale; su terne proposte dai rispettivi Organi Professionali

- e) sei esperti, designati dal Consiglio Comunale, di cui tre nelle varie materie inerenti l'edilizia e tre nelle discipline ambientali naturalistiche e storico architettoniche;
- f) il Comandante Provinciale dei Vigili del fuoco o un suo rappresentante;
- g) un Medico della U.L.S.S. con funzioni di Ufficiale Sanitario.

I componenti della Commissione saranno considerati dimissionari e decaduti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

La decadenza, su proposta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del Sostituto il quale resterà in carica fino al compimento del periodo per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

Ai componenti della Commissione competerà un gettone di presenza stabilito dal Consiglio Comunale.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Per l'esercizio delle funzioni amministrative subdelegate dalla Regione al Comune con l'art. 56 della L.R. 70/1975 (e cioè quelle definite alle lett. *b, d, f* dell'art. 82, 2° co.; D.P.R. 24.7.1977, n° 616 limitatamente alle parti del territorio qualificate come «B» dalle presenti Norme, se sottoposte al vincolo paesistico previsto dalla legge 29.6.1939, n° 1497), il Nulla Osta o comunque l'autorizzazione paesaggistica e gli altri provvedimenti relativi a tali funzioni ai sensi della L.R. 9.5.1990, n° 66 nel testo in vigore, vengono emessi dal sindaco previo parere scritto dell'Ufficio Tecnico comunale.

### **ART. 3**

#### **Attribuzioni della Commissione Edilizia ed Urbanistica**

**L**a Commissione dà il parere al Sindaco:

- a) sulle questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione edilizia;
- c) sulle opere soggette anche a semplice autorizzazione;
- d) in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) sulle eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
- f) sulle opere pubbliche del Comune;
- g) sulle richieste di rinnovo delle concessioni;
- h) sui cambi di destinazione d'uso, se prescritto;

i) in merito alle materie subdelegate dalla Regione ed elencate nell'ultimo co. del precedente art. 64, se espressamente richiesto dal Sindaco.

La Commissione, in ogni caso, esprime parere consultivo su tutte le questioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno sottoporle su questioni o materie urbanistico-edilizie ed ambientali.

#### **ART. 4**

##### **Funzionamento della Commissione Edilizia ed Urbanistica**

**L**a Commissione si riunisce di norma una volta al mese, su convocazione del Sindaco: le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà dei Commissari, di cui almeno un tecnico.

I pareri sono presi a maggioranza assoluta di voti dei presenti: a parità di voti, prevale quello del Presidente.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame né alla discussione dei progetti da essi stessi deliberati o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti: in ogni caso essi possono assistere alla votazione; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

Il Segretario verbalizzante ha il compito di redigere e di controfirmare i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati dal Presidente contemporaneamente alla firma dei progetti esaminati i quali saranno controfirmati, da almeno un componente della Commissione.

### **Capo III - CONCESSIONE EDILIZIA**

#### **ART. 5**

##### **Lavori soggetti a concessione edilizia e modalità di rilascio**

**I**n applicazione dell'art. 1 della Legge 28.1.1977, n° 10 e delle Norme regionali attuative - in particolare le LL.RR. 12.4.1983, n° 18, 13.7.1989, n° 52 e 24.1.1980, n° 8 - nonché del D.L. 24.1.1996, n° 30, sono soggette a Concessione Edilizia, e conseguentemente al relativo pagamento del costo concessorio. tutte quelle opere comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale e in particolare:

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, modifica, trasformazione strutturale ed estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale di fabbricati;
- b) ristrutturazioni edilizie come definite dall'art. 30, lett. e) della L.R. 18/83;
- c) realizzazioni o ampliamenti di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- d) installazione, modifiche di tende, tettoie, pensiline e simili, aggettanti sullo spazio pubblico o privato, quindi fissate in maniera permanente ed irreversibile.

Per gli interventi di cui all'art. 4 della legge 493/1993, come modificato dal citato D.L. 24.1.1996, n° 30, ferma restando la necessità di acquisire pareri e nulla osta preventivi per effetto della presenza di vincoli e prescrizioni sulle aree interessate (legge 1497/39, 431/85 ecc.), chi ha titolo può procedere anche senza concessione edilizia, secondo le procedure stabilite nel richiamato art. 4.

Di norma la Concessione edilizia é rilasciata a titolo oneroso; essa è gratuita nei casi stabiliti dalle leggi (art. 9 della legge 10/1977 e/o altre disposizioni in vigore); ed è rilasciata dal Sindaco a chi ne abbia titolo con le modalità, la procedura e gli effetti di cui agli artt. 31 e seguenti della legge 1150/1942 ed all'art. 4 della legge 493/1993 come modificata D.L. 30/1996 ed eventuali, in osservanza delle previsioni delle norme del PRG/V e di quelle edilizie.

La concessione non può essere revocata per motivi di opportunità; essa deve essere, invece, ritirata nel caso in cui l'esecuzione dell'opera sia diventata impossibile per circostanze sopravvenute (come, ad esempio, in caso di demolizione in corso d'opera di un edificio da restaurare o risanare) ovvero annullata d'ufficio quando risulta rilasciata in violazione di prescrizioni sostanziali contenute nelle leggi urbanistiche, nel PRG/V e nelle presenti Norme e venga dimostrato l'interesse pubblico all'annullamento.

La concessione edilizia deve essere volturata nei casi in cui il titolare sia mutato.

## **ART. 6**

### **Convenzione per l'edilizia abitativa**

**N**ei casi ed alle condizioni stabilite, per l'edilizia residenziale abitativa il concessionario può sottoscrivere atto d'obbligo o chiedere la stipula della convenzione ai sensi degli artt. 7 ed 8 della legge 10/1977 e 9 della legge 94/1982 nonché delle relative delibere regionali di applicazione.

#### **ART. 7**

#### **Termini di decadenza della concessione**

**N**el provvedimento concessorio sono indicati:

- il termine per l'inizio dei lavori, che non può essere superiore ad un anno dalla data di emanazione del provvedimento;
- il termine entro cui l'opera dovrà essere ultimata, che non potrà superare il limite di 3 anni dalla data di inizio dei lavori che può essere aumentato di ulteriori due anni per gli edifici mono e bifamiliari costruiti in economia dal concessionario per uso proprio.

Può essere assegnato un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori soltanto quando la mole dell'opera o le sue particolari caratteristiche tecnico-attuarie lo rendano indispensabile.

Ove i lavori non siano stati iniziati o ultimati entro il termine utile, il concessionario dovrà richiedere una nuova concessione: per l'intera opera nel primo caso, per la parte non eseguita nel secondo.

È ammessa la proroga dei termini per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario.

#### **ART. 8**

#### **Licenza d'uso**

**L**a licenza d'uso è necessaria per utilizzare tutti i fabbricati situati nel territorio

comunale; sono licenze d'uso:

- la licenza di abitabilità, che concerne unità immobiliari residenziali in qualsiasi tipo di zona;

- la licenza di agibilità, che concerne manufatti e impianti destinati ad attività produttiva, a servizi tecnici, ad attrezzature tecniche e distributive, ad attrezzature terziarie e dei trasporti (autorimesse e simili), a costruzioni di annessi agricoli (stalle, porcilaie, edifici per allevamenti, silos, serbatoi idrici, magazzini, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi).

La licenza d'uso non può essere rilasciata a fabbricati ed a unità immobiliari:

- non autorizzati in tutto o in parte secondo le forme di legge;

- destinati anche di fatto a funzioni differenti da quelle fissate nell'autorizzazione o nella concessione;

- sostanzialmente difformi rispetto alla concessione o all'autorizzazione.

La licenza d'uso non può, altresì, essere rilasciata se la costruzione viola disposizioni igienico-sanitarie e norme urbanistiche intese a rimuovere cause di insalubrità.

La procedura per il rilascio della licenza d'uso è quella stabilita all'art.4 del D.P.R. 22.4.1994, n° 425: essa deve essere preceduta dall'iscrizione dell'unità al catasto.

La licenza d'uso deve essere revocata quando vengano meno i presupposti prescritti dalla legge, in particolare in caso di mutamento non autorizzato della destinazione dell'immobile, salve le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.

## **ART. 9**

### **Lavori soggetti a comunicazione e lavori esperibili d'urgenza**

**S**e conformi alle norme vigenti e pena l'acquisizione dei necessari pareri sono

eseguibili, con semplice denuncia di inizio dell'attività, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L. 7.8.1990, n° 241, come modificato dall'art. 2, co. 10, della L. 24.12.1993, n° 537, nonché del D.L.24.1.1996, n° 30, i seguenti lavori ed opere:

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;



- b) opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- c) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali ed espropriazioni di merci a cielo libero;
- d) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio;
- e) mutamento di destinazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate
- f) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- g) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- h) opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- i) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- l) varianti a concessioni 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 sostanzialmente i prospetti e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- m) parcheggi nel sottosuolo dei fabbricati.

#### **Art. 10**

#### **Opere pubbliche**

**N**on sono soggette a concessione edilizia né a denuncia di inizio dell'attività, le opere pubbliche comunali.

I relativi progetti, tuttavia, devono essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato, che ne attesti la conformità alle vigenti norme, nonché l'avvenuta acquisizione dei pareri necessari, nulla-osta etc. ai sensi di legge.

#### **ART. 11**

#### **Domanda di concessione edilizia**

La domanda di concessione edilizia, compilata in carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco e deve contenere:

- a) generalità, domicilio, codice fiscale e firma del richiedente;
- b) generalità, domicilio, codice fiscale, bollo e firma del progettista delle opere, nonché del direttore dei lavori;
- c) per le aree appartenenti a persone giuridiche l'istanza di concessione deve contenere la ragione sociale dell'Ente, il numero della partita IVA, il domicilio eletto e la firma del suo legale rappresentante;
- d) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nominativo della ditta costruttrice e dell'eventuale nuovo direttore dei lavori.

La progettazione e la relativa direzione dei lavori deve essere effettuata da tecnici della materia, iscritti ai relativi Ordini o Collegi nei limiti delle rispettive competenze professionali.

## **ART. 12**

### **Documentazione a corredo delle domande**

**P**er le opere soggette a concessione edilizia, a corredo della domanda è richiesta la presentazione almeno dei seguenti elaborati:

- 1) modello questionario statistico, ove necessario, da richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale;
- 2) copia stralcio delle destinazioni di PRG/V, su cui va graficizzata l'ubicazione dell'opera da realizzare;
- 3) copia di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a sei mesi;
- 4) documentazione fotografica dello stato di fatto per i fabbricati esistenti da modificare;
- 5) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:500 con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 30 metri dai confini, con le quote planimetriche ed altimetriche del terreno e dei fabbricati circostanti, anche

accessori e con le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni altro particolare di rilievo;

6) planimetria normalmente non inferiore a 1:200, dove sia rappresentata nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata; in essa devono essere riportati: la sistemazione della zona non edificata: pavimentazione; giardini; recinzioni; ingressi; arredi esterni; cordonature; tappeti erbosi; arbusti e piante; nonché la rete idrica, la rete fognante bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie); fosse a depurazione biologica; quote e diametri delle condotte; sistemazione del terreno; e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

7) planimetrie quotate in cui si evidenzino: l'area occupata ( $A_o$ ), la superficie di involucro ( $S_i$ ) e l'area insediabile ( $A_i$ ) di cui all'art. 9 delle presenti norme

8) disegni, normalmente in rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:

- destinazione d'uso dei locali;
- quote planimetriche ed altimetriche;
- dimensione delle aperture ;
- indicazione dei rapporti di illuminazione;
- ubicazione delle canne fumarie , dei pluviali e degli scarichi;
- i materiali di copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di colata dei fluviali, i lucernai, ecc.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizione di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredata da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato di proprietà che comunica con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi;

9) disegni quotati, normalmente in rapporto 1:100, di sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato sulla scheda del terreno. devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e quelle principali esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra delle linee di gronda ed ogni altro elemento utile alla individuazione dell'opera stessa.

Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera (minimo 2, di cui 1 sulla scala ove esistente);

10) disegni, normalmente nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti quotati dell'opera progettata, completi di riferimento al terreno ed alle sue eventuali modificazioni, nei quali siano chiaramente visibili tutti i particolari dei prospetti stessi;

In essi deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno *ante e post operam*

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti, da trattare graficamente in modo che siano facilmente distinguibili.

I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati e relativo colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici etc., delle recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra;

11) documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse (edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.), per le quali anche accurati disegni non riescano a chiarire i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico o privato, e le caratteristiche funzionali;

12) rilievo quotato in scala minima 1:100 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani ed alle sezioni più indicative, almeno due, con appropriata documentazione fotografica;

13) disegni in scala minima 1:100 dove siano indicate senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura grigia o a tratteggio incrociato le murature che si intendono demolire.

Le piante di progetto, contenenti le indicazioni di cui al precedente numero 6), devono analogamente indicare con campitura bianca le murature conservate, con campitura grigia o a tratteggio incrociato le murature che si intendono demolire, con campitura nera quelle nuove.

In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con tratteggio semplice.

I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con grafia omogenea;

14) relazione illustrativa;

15) documentazione che dimostri la proprietà o altro titolo consentito dalla Legge per la disponibilità del suolo e/o dell'edificio ovvero dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante i diritti reali sull'immobile oggetto dell'intervento;

16) nulla osta ,ove richiesto, delle U.L.S.S. - Servizio P. I. A.;

- 17) nulla osta del Comandante dei Vigili del fuoco, se richiesto dalla normativa antincendio, da esibire al rilascio della concessione;
- 18) nulla osta, ove richiesto, della Regione e/o della Sovrintendenza ai monumenti competente per territorio, da esibire al rilascio delle concessione;
- 19) nulla osta del Genio Civile da esibire anche dopo il rilascio della concessione;
- 20) nulla osta dell'Ispettorato Provinciale per le Foreste, nel caso di interventi nelle zone soggette a vincolo idrogeologico;
- 21) eventuale autorizzazione dell'ANAS o dell'Amministrazione Provinciale, per gli accessi su strade statali o provinciali, da esibirsi anche dopo il rilascio della concessione.

*La documentazione di cui ai punti: 1- 2- 3- 4- 15- 16- 17 - 18 - 19 - 20 e 21 dovrà essere presentata in copia unica;*

*La documentazione di cui ai punti: 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 e 14 dovrà essere presentata in duplice copia.*

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni: devono cioè essere indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio; Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

Gli elaborati dovranno essere normalmente redatti in formato UNI, riuniti in unica tavola oppure su tavole distinte opportunamente raggruppate e numerate; tutti gli elaborati dovranno essere debitamente firmati e timbrati dal progettista con l'apposito timbro indicante l'appartenenza al rispettivo Albo professionale .

L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al richiedente dalla quale risultino: il numero della pratica, la data di accettazione, il responsabile del procedimento e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

## **ART. 13**

### **Definizione delle domande**

**P**revia istruttoria dell'Ufficio nei termini e con le modalità stabilite dalle Norme in vigore, il Sindaco, sentito il parere della commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego, comunque imponendo, ove necessario, condizioni o osservanza di particolari modalità esecutive.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia, da annotare nell'atto amministrativo, deve essere motivato.

Copia della concessione deve essere notificata all'interessato, inviata alle autorità competenti per territorio e per materia e pubblicata mediante affissione per la durata di 15 giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune: l'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione e dei relativi atti (progetto, domanda, disegni, verbale della Commissione....) e ricorrere contro il rilascio della stessa in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, di regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato quando si apportino varianti oppure quando intervengono modifiche tali della norma urbanistica che ne giustifichino la ripresentazione.

Il rilascio della concessione a costruire non esonera il richiedente dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

#### **ART. 14** **Lottizzazioni**

**L**a domanda di lottizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, con allegata documentazione comprovante il titolo dedotto, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Nel caso in cui non si riesca a raggiungere l'accordo di tutti i proprietari, la parte di essi rappresentante in base all'imponibile catastale la maggioranza assoluta del valore dell'intera previsione, può promuovere la formazione del comparto in applicazione dell'art. 26 della L.R. 18/1983,

Il progetto di lottizzazione, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi Albi professionali, è composto di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione delle località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto inferiore a 1:1000 con l'indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) l'inquadramento nello strumento urbanistico generale, costituito da mappa della zona nel rapporto: 1:2000 con la localizzazione dell'insediamento nel PRG/V compresa l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1000 indicante:
  - la delimitazione dell'intervento lottizzativo, conforme alle previsioni del PRG/V;
  - la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
  - la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico, allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature relative;
  - la posizione di tutti gli edifici esistenti ed in progetto, pubblici e/o privati, con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni d'uso, nonché le aree per le attrezzature di interesse pubblico e di beni da assoggettate eventualmente a speciali vincoli o servitù;

- la individuazione delle aree e degli edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia per motivi di interesse paesistico, storico-architettonico, ambientale, nonché i vincoli a protezione delle infrastrutture e delle attrezzature a carattere speciale;
  - la specificazione della suddivisione delle aree in lotti ed ogni qualsiasi altro elemento plani-altimetrico che contribuisca a definire l'insediamento preventivato;
  - e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari tra loro nel rapporto almeno di 1:500;
  - f) due sezioni generali lungo i percorsi principali in rapporto almeno 1:500;
  - g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000 contenente gli impianti tecnologici e la progettazione di massima per la realizzazione o l'adeguamento delle reti fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, di ogni altra infrastruttura necessaria a servizio della lottizzazione, con il relativo dimensionamento;
  - h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
    - 1- l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
    - 2- i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e di sistemi costruttivi;
    - 3- le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento ed alle coperture;
    - 4- le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare: le precisazioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;
  - i) lo schema della Convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale faranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.
- I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dai proprietari e dai Tecnici che li hanno redatti devono essere presentati in 5 (cinque) copie.

**ART. 15**  
**Proposta di convenzione**



**L**a proposta di convenzione deve prevedere:

a - la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria come indicate dagli artt. 4, legge 29 settembre 1964, n° 847 e 44, Legge 22.10.1971, n° 865, nei limiti di cui al punto seguente;

b - l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici: la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;

c - nel caso in cui il PRG/V prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadano al di fuori del perimetro della lottizzazione, la proposta di convenzione - in luogo della cessione delle aree al Comune - può prevederne la monetizzazione con i criteri stabiliti dalle vigenti norme sulla espropriazione per pubblica utilità;

d - l'esecuzione a carico dei lottizzanti delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lettera a), da eseguire in conformità con le prescrizioni comunali e da cedere gratuitamente al Comune oppure, in alternativa l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;

e) la corresponsione della quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge 28.1.1977, n° 10, riguardante le opere di urbanizzazione secondaria così come stabilita dal Comune in base alle tabelle parametriche regionali di cui alla L.R. 24.1.1980, n° 8 nel testo vigente;

f) il termine non superiore a 10 (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione e cedute le relative aree ed opere;

g) adeguate garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, da prestarsi attraverso polizza fidejussione o polizza assicurativa, comunque non inferiori al 90% del valore delle opere da eseguire, con riduzioni progressive proporzionate alle realizzazioni urbanizzative effettuate, e con le modalità ed i termini fissati nella convenzione stessa;

h) il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti subordinato al contemporaneo inizio delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi;

Nel caso in cui il piano di lottizzazione sia riferito ad un complesso insediativo autonomo in ambito chiuso ad uso collettivo, la convenzione potrà non prevedere

l'obbligo della cessione parziale o totale delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria come indicate alla lett. a) del precedente comma.

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione delle aree per la urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti; analogamente il Comune medesimo può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per le singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.

In tal caso i proprietari devono versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota degli oneri per le spese necessarie ad allacciare la zona ai servizi pubblici.

## **CAPO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

### **ART. 16**

#### **Inizio lavori**

**I**l tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal Tecnico Comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti:

in tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

#### **ART. 17**

#### **Vigilanza e controllo sull'esecuzione dei lavori**

**L**a corrispondenza delle modalità di esecuzione delle opere approvate alle norme vigenti o a quelle indicate nella concessione a costruire nonché ai relativi disegni di progetto, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune nel rispetto della Legge 28.2.1985, n° 47 e in applicazione delle disposizioni contenute nella L.R. 13.7.1989, n° 52.

#### **ART. 18**

#### **Ultimazione dei lavori e dichiarazione di abitabilità o di agibilità**

**L**'interessato dovrà provvedere a presentare al comune la denuncia di ultimazione dei lavori.

La conseguente dichiarazione di abitabilità e agibilità dell'immobile, è subordinata al rilascio del relativo certificato da richiedersi nei tempi e modi all'uopo previsti dal decreto Legge 22.6.1994, n° 425 che di seguito si riportano:

“Affinché gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art. 220 del regio decreto 27 luglio 1934, n° 1265, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità al Sindaco, 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 Sindaco 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 co. 2 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 co. 2 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".

## **TITOLO II° - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE**

### **Capo I . ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO**

#### **ART. 19 Campionature**

**È** facoltà della Commissione Edilizia ed Urbanistica di richiedere - in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

## **ART. 20**

### **Aspetto e manutenzione degli edifici**

**G**li edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti, anche se interne all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

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

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **ART. 21**

### **Aggetti e sporgenze**

**N**egli uffici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

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

Le pensiline ed i balconi in aggetto sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m 8, oppure a m 6, se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m 3,50 dal piano del marciapiede, o a m 4 dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

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

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada e non più di 1/3 del distacco dal limite del lotto.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows) o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

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

## **Art. 22**

### **Arredo urbano**

**L**'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata in tutto il territorio a licenza da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

È tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici i limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistico, o di diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie completamente a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinarne la rimozione d'ufficio con spese a carico degli stessi.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismo non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendono al disotto di m 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Sovrintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.



**Art. 23**  
**Muri di cinta e di spinta**

**I** muretti di cinta necessari alla delimitazione delle proprietà individuali debbono avere un'altezza:

- non superiore a m 1,00, nel caso in cui prospettino su strade pubbliche o private di uso pubblico;
- non superiore a m 1,30 in tutti gli altri casi;

I muri di cinta che assolvono anche a funzioni di “controripa” o “controscarpa”, potranno avere altezza media superiore a quelle citate sempre che sia verificata l'effettiva necessità del sostegno di scarpate, pendii etc.: in ogni caso essi non possono superare in nessun punto l'altezza di m 3,00.

**Paragrafo 1° Norme relative alle residenze stabili.**

**Art. 24**

**Uso dei distacchi**

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

**Art. 25**

**Piani interrati**

**I** piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che a giudizio delle U.L.S.S. - Servizio Prevenzione e Igiene Ambientale, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

**Art. 26**  
**Piani seminterrati**

**I** piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, etc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ciascun locale risulti a quota inferiore a un m 1,00 rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, ed a condizione che l'altezza utile netta interna sia almeno di m 2,70 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

**Art. 27**  
**Piani terreni**

**S**e i piani terreni sono adibiti ad abitazioni o uffici e risultano privi di sottostante piano seminterrato, devono avere un sottostante "vespaio", o una intercapedine di dimensioni idonee; in ogni caso essi debbono avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti sufficienti allo scopo dalle U.L.S.S.- Servizio Prevenzione e Igiene Ambientale.

La loro altezza utile interna non deve essere inferiore a m 2,70 se destinati ad abitazione;

Per i nuovi fabbricati, i piani terreni adibiti a laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

Si propone di uniformare l'altezza dei locali commerciali e di quelli artigianali a mt 3,00 di altezza interna netta, salvo diverse prescrizioni di norma specifiche.

**Art. 28**  
**Piani sottotetto**

**I** piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici se l'altezza media utile risulta di m 2,70 e quella minima non inferiore a m 2,00, a condizione che l'isolamento delle coperture venga realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

La superficie lorda del piano sottotetto, non avente caratteristiche di abitabilità, con altezza media inferiore a m 2,00, non va computata come superficie edificabile.

**Art. 29**  
**Canne fumarie**

**L**e canne fumarie degli impianti di riscaldamento, scaldabagni a gas, stufe, cucine, focolai, forni e camini, con esclusione delle caldaie a gas a circolazione forzata, debbono essere prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, comunque la fuoriuscita dei fumi, non deve verificarsi ad altezza inferiore a 4 m da terra.

Nel caso che vi siano abitazioni con pareti finestrate a distanza inferiore a m 5, la fuoriuscita dei fumi deve verificarsi almeno a quota uguale alla gronda di tali abitazioni.

**Art. 30**  
**Norme comuni a tutti i piani abitabili**

**I**n tutti i piani abitabili l'altezza netta non deve essere inferiore a m 2,70 e la superficie delle finestre non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq 0,80.

Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq 7,00 e i vani abitabili non inferiore a mq 9,00.

In alloggi di superficie netta fino a 90 mq possono essere consentite cucine in nicchia con cubatura massima di mc 15, purché esse aprano su altro locale di almeno 25 mc (complessivamente 40 mc) e purché non esista né parete né infisso di separazione fra i due locali e la nicchia stessa risulti dotata di una canna fumaria e di una canna di aspirazione da questa indipendente di almeno cmq 200 di sezione.

Può essere consentita una canna di aspirazione di sezione minore, eventualmente integrata da un aspiratore meccanico, ma in ogni caso essa deve essere in grado di assicurare con qualsiasi condizione esterna di temperatura e pressione un'aspirazione minima continuativa di mc/h 30 d'aria.

Sono ammessi anche bagni, gabinetti e W.C. privi di finestre, purché dotati di impianto di aspirazione, in grado di assicurare almeno due ricambi d'aria completi ogni ora in modo continuativo e con qualsiasi condizione esterna di temperatura e pressione.

Negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere delle U.L.S.S. - Servizio Prevenzione e Igiene Ambientale, da esprimersi in sede di esame del progetto, è consentito l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto oltre che l'areazione artificiale dei medesimi.

Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materiale esse siano, devono avere una coibenza almeno pari a quella di un muro di mattoni pieni di due teste intonacato da entrambe le parti ( $K = 1,4$ ); anche i tratti di soffitti e di pavimenti a contatto con l'esterno devono presentare una coibenza analoga.

Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono invece avere una coibenza almeno pari a quella di un muro di mattoni pieno di una testa intonacato da entrambe le parti ( $K = 2,2$ ).

Deve inoltre essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori come appresso indicato:

a) i solai devono essere costruiti con materiale e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio, misurato con metodi normalizzati, non superiore a 70 dB per frequenze fra 100 e 3000 Hz;

b) le pareti divisorie fra appartamenti e quelle fra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db per frequenze fra 100 e 3000 Hz. Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 dB per le stesse frequenze;

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

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

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idrico-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atto ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedire la trasmissione. In sede di controllo per l'agibilità dei locali, l'ufficiale sanitario dovrà collaudare l'efficacia.

## **Paragrafo 2° Norme relative all'edilizia abitativa stagionale o particolare.**

### **Art. 31**

#### **Fabbricati in zone agricole**

**I** fabbricati abitativi in zone agricole debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per

quanto si riferisce agli accessori quali ricoveri per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m 10,00.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dalle U.L.S.S. - Servizio Prevenzione e Igiene Ambientale o dai Vigili del fuoco.

I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere dislocati in conformità delle disposizioni del Testo Unico sulle leggi sanitarie ed alle previsioni del PRG/V, e sottostanno alle presenti norme oltre che a quelle previste nelle leggi relative.

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico ed alle previsioni del PRG/V e sottostanno alle presenti norme oltre che a quelle previste nelle leggi relative.

### **Art. 32**

#### **Fabbricati residenziali stagionali**

**L**e norme igienico sanitarie minime per i *residences*, gli alberghi, le case-albergo e simili, in conformità con le specifiche norme di settore, possono essere inferiori ai minimi stabiliti dal D.M5.7.1975 (pubblicato sulla G.U. n° 190 del 18.7.1975).

### **Art. 33**

#### **Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti**

**N**ei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulterebbero indispensabili: Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico areato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

La U.L.S.S. - Servizio Prevenzione e Igiene Ambientale possono dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungono proprio giudizio un livello igienico accettabile.

### **Capo III - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE**

#### **Art. 34**

#### **Manutenzione delle aree**

**T**utte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale devono essere conservati, curati e mantenuti, con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in casi di deperimento; qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.



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

#### **Art. 35**

#### **Depositi su aree scoperte**

**I** depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione del Sindaco che specificherà le opere da eseguire per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

### **Capo IV - NORME DI BUONA COSTITUZIONE**

#### **Art. 36**

#### **Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni**

**P**er ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

#### **Art. 37**

#### **Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti**

**I** proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

## **Capo V - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ**

### **Art. 38**

#### **Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori**

**I**n tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero

orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio, non dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

### **Art. 39**

#### **Ponti e scale di servizio.**

**I** ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che i terzi.

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

È vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

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

### **Art. 40**

#### **Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.**

**È** assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno

delle case, materiale di qualsiasi genere.

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

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta la estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

#### **Art. 41**

#### **Responsabilità degli esecutori di opere**

**L'**assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e

l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accoglimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

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

#### **Art. 42**

#### **Rimozione delle recinzioni.**

**I**mmediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento. In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature. In caso di inadempienze il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese al proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

## **Capo VI - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO**

### **Art. 43 Copertura**

**G**li edifici di altezza superiore a m 14,50 di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili. I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di materiali combustibili, ecc. devono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in c.a., di almeno 4 cm di spessore.

### **Art. 44 Pareti divisorie**

**S**ono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili.

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

#### **Art. 45**

#### **Scale e ascensori**

**L**a struttura delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in c.a. o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica.

Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scale confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena laterizia o di calcestruzzo di cemento.

Ogni rampa di scale dovrà avere una larghezza utile non inferiore a 1 cm per 300 mq di superficie lorda servita con un minimo di 80 cm se serve una sola unità immobiliare e un minimo di 110 cm se serve più di una unità immobiliare.

### **TITOLO III° - DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI (CAMPEGGI E SIMILARI)**

#### **Art. 46**

#### **Definizione di complessi turistici ricettivi complementari**

**S**i intende per attività ricettiva quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità.

In particolare sono aziende ricettive complementari gli esercizi pubblici, a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate forniscano alloggio al pubblico sia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

Le aziende ricettive complementari possono disporre di ristorante, spaccio, bar ed altri servizi accessori.

Sono considerate aziende ricettive complementari i villaggi turistici e i campeggi come di seguito definiti:

**a - Villaggi turistici** - Sono quelle aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente sprovvisti di mezzi propri di pernottamento. Esse possono contenere tende, roulotte e altri manufatti realizzati in materiali leggeri (bungalows case mobili, ecc.) non vincolati permanentemente al suolo ma soltanto appoggiati o ancorati;

**b - Campeggi** - Sono aziende ricettive all'aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi autonomi di pernottamento, purché trasportabili dal turista per vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi nonché delle necessarie infrastrutture.

Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi (tende, roulotte, ecc.) purché in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Nei campeggi è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento, purché in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

#### **Art. 47**

#### **Modalità per l'installazione**

**L**'attività di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari come sopra definiti (campeggi, villaggi turistici e/o asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili), è subordinata a concessione con atto d'obbligo.

#### **Art. 48**

##### **Domanda di concessione con atto d'obbligo.**

**L**a domanda per l'allestimento di aree per villaggi e campeggi deve esplicitamente contenere:

- a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per le singole categorie di complessi emanate dalle autorità competenti per territorio, nazionale e regionale;
- b) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;
- c) le date di apertura e chiusura annuale del complesso;
- d) l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune o ivi domiciliata responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

#### **Art. 49**

##### **Documentazione a corredo delle domande**



**A** corredo della domanda di cui al precedente articolo devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici in sei copie:

- a) corografia in scala 1:10.000 o 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) estratto autentico di mappa - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla individuazione delle località;
- c) planimetria, con curve di livello, della località relativa allo stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, e della larghezza delle strade esistenti, nonché i nomi dei proprietari confinanti;
- d) planimetria di progetto, come al precedente punto c), con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante e sistemazione di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc.);
- f) prospetti e piante degli edifici per attrezzature e servizi comuni redatti secondo le prescrizioni del presente Regolamento;
- g) dettagli esecutivi dei vari tipi di servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione, ecc.

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

La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione che specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si chiede la concessione, il modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero dell'acqua potabile, il tipo e il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione e di distruzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende, cabine, bungalows o case mobili ecc. previsti nel complesso ricettivo, la descrizione dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere, le disposizioni previste per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso ricettivo, il tipo di recinzione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere in merito al progetto, il parere delle competenti autorità igienico-sanitarie, forestali, ecc. anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

## **Art. 50**

### **Dimensionamenti e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari.**

**L**a superficie minima per l'installazione di un villaggio turistico o di un capeggio è pari a mq 15.000.

Il numero massimo delle presenze contemporanee non può essere superiore a 120 unità per ettaro dell'area totale del complesso.

La superficie effettiva utilizzabile per l'installazione delle unità mobili (tende, roulotte, ecc.) ovvero dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri (case mobili, bungalows, ecc.), non deve superare 1/3 della superficie totale del complesso.

Della rimanente superficie, almeno la metà deve restare allo stato naturale, salvo eventuali piantamenti o rimboschimento. Sulla restante superficie devono essere previsti i servizi e le attrezzature comuni relativi al complesso.

La cubatura realizzabile per detti servizi e attrezzature non può superare il valore di 0,05 mc/mq della superficie dell'intero complesso; l'altezza massima non può superare i m 4,50.

Gli eventuali edifici rurali esistenti, che ricadono nella zona interessata dal complesso, possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento edilizio per i fabbricati in genere.

Per servizi e attrezzature comuni si intendono: bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature ricreative (giochi bimbi, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc.), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc.

È vietato, all'interno dell'area del complesso, procedere all'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco e macchie per più del 50%.

È consentita la parziale livellazione del terreno, purché essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.) di altezza non superiore a m 1,50. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali con le caratteristiche vigenti.

È prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la formazione di zone verdi a parco, attrezzate o no, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq qualora non esitano in loco.

Almeno il 10% della superficie, per l'installazione delle unità mobili o dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri, deve essere dotato di alberi o attrezzature atte alla creazione di zone d'ombra. mediante uso di stuoie o incannucciate, con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre in eternit, o similari.

L'area del complesso deve essere di norma munita di recinzione costituita essenzialmente con siepi, reti metalliche, ecc. con esclusione di murature di altezza superiore a m 0,50.

Le piazzole per le unità mobili (tende, roulotte, ecc.) non possono avere superficie inferiore a mq 60.

le piazzole per i manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri (case mobili, bungalows, ecc.) non possono avere superficie inferiore a mq 120.

Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile ovvero più di un manufatto semipermanente realizzato in materiali leggeri con una densità media di 4 persone.

È consentita, eccezionalmente, la suddivisione di una piazzola in due settori limitatamente al caso di tende con non più di tre persone ognuna, rimanendo in ogni caso invariata la capacità ricettiva totale del complesso.

## **Art. 51**

### **Parcheggi e strade interne.**

**I**n prossimità del locale di ricezione deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti-auto pari ad almeno il 5% del numero delle piazzole.

All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate, per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel resto del complesso è di regola vietata. Le aree per il parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto.

Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle quantità minime di un posto auto per ogni piazzola prevista nel campeggio.

Le aree adibite a parcheggio e la viabilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.

## **Art. 52**

### **Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari**

**I** Servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione per sesso, devono essere

dimensionati nella quantità minima di:

- 1 WC ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 box-doccia ogni 25 persone o frazione di 25;
- docce all'aperto nella misura minima di una ogni 40 persone.

Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzole.

Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 50 persone.

I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei, limitando le murature al minimo.

Per le coperture deve essere vietato l'uso di materiali plastici, lamiere metalliche e similari.

Le altre attrezzature di uso comune, di cui al precedente articolo 70, devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno, c.a. in vista, ecc.) e ben inserite nell'ambiente.

Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso dei materiali plastici, di lamiera metallica e similari.

## **Art. 53**

### **Attrezzature tecnologiche.**

**D**evono essere installate, in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate.

**a) Impianto idrico** - L'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 70 litri di acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di serbatoi che garantiscano un'autonomia di almeno 24 ore.

Se il complesso ospita più di 300 persone, tale quantità va aumentata di litri 10 a persona per ogni ulteriore 300 unità o frazione di 300. L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua potabile o potabilizzata per una quantità minima di 60 lt/persona.

La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso è consentita per i soli servizi igienico-sanitari con chiare ed evidenti indicazioni.

**b) Rete fognante per acque luride, nere e meteoriche** - Deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente Regolamento.

La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque dimensionato per la capienza massima del complesso.

**c) Raccolta dei rifiuti** - In ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti.

Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo, un recipiente chiuso, inodore, lavabile, di almeno 100 litri di capacità ogni 6 piazzole o frazione di 6. I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 20 m dalla più vicina piazzola e ad una distanza non superiore a m 100 da quella più lontana.

Essi devono essere periodicamente svuotati, lavati, disinfettati, disinfestati.

**d) Impianto elettrico e di illuminazione** - Devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI, intubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzole.

L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad una distanza massima di 50 m l'uno dall'altro e disposti in modo da garantire l'agevole fruizione della viabilità, veicolare e pedonale, nonché dei servizi ed attrezzature comuni.

Il complesso ricettivo deve altresì essere dotato di impianto di illuminazione autonomo capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

**e) Impianto antincendio** - Deve essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti e in modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi di fornitura dell'acqua (potabile e

non potabile) per almeno 4 idranti. In alternativa può essere previsto un impianto autonomo con pompe sufficienti a garantire l'erogazione dei suddetti idranti.

In ogni complesso deve esserci almeno un estintore antincendio, in provato stato di funzionamento, ogni 100 persone; gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di m 50 dalla piazzola più lontana.

È inoltre opportuno che i complessi ricettivi complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energia alternativa (solare, eolica, ecc.) in particolare per la fornitura di acqua calda.

#### **Art. 54**

#### **Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari**

**A**l fine di migliorare la globalità generale dei complessi ricettivi complementari e di consentirne l'utilizzazione anche agli anziani e alle persone con limitate e impedito capacità motorie, nell'ambito dei complessi stessi devono essere evitate le barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente.

Almeno per i servizi e le attrezzature comuni, nonché per una quota parte delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo, e comunque nella misura non inferiore al 5% del totale, devono essere rispettate le norme vigenti.

In particolare deve essere previsto almeno un locale igienico, un lavabo e una doccia con le caratteristiche previste dalle norme.

Inoltre è opportuno che nei villaggi turistici alcune delle unità temporanee semipermanenti (bungalows, case mobili, ecc.) abbiano le caratteristiche previste.

#### **Art. 55**

#### **Divieti**

**È** comunque vietato l'allestimento dei complessi ricettivi complementari:

- lungo le autostrade, le strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del D.M1.4.1968, per le distanze ivi stabilite maggiorate di m 20;
- in un raggio di m 200 dalle opere vincolate ai sensi della legge 1.6.1939, n° 1089, relativa alla tutela delle cose d'interesse artistico o storico, e dai cimiteri;
- in un raggio di m 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile;
- ad una distanza inferiore a m 50 dall'origine di fiumi o corsi d'acqua perenni e dalla battigia delle coste marine e lacuali.

#### **Art. 56**

#### **Complessi ricettivi complementari preesistenti**

**P**er i complessi ricettivi complementari (villaggi turistici e campeggi) esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento ricadenti in zone destinate dallo strumento urbanistico alla realizzazione di tali attrezzature, il titolare, al fine di proseguire l'attività, deve provvedere entro sei mesi a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di concessione con atto d'obbligo adeguandosi alle norme del presente regolamento.