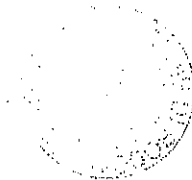


# COMUNE DI ROCCABASCERANA

(Prov. di Avellino)

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(art.33 L. n.1150/42 e succ. mod. ed int.)



*Handwritten signature*



*CC. N° 13*

*DEL 21.03.2002*

redatto da: PIO CASTIELLO (ARCHITETTO)

<b>SOMMARIO</b>
-----------------

<b>SOMMARIO.....</b>	<b>1</b>
<b>CAP. I - NORME INTRODUTTIVE .....</b>	<b>6</b>
ART. 1 NATURA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	6
ART. 2 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	6
ART. 3 DEFINIZIONI DI ELEMENTI.....	6
ART. 4 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI .....	7
ART. 5 INTERVENTI ED OBBLIGHI CONNESSI.....	10
ART. 6 ATTI ABILITANTI ALLA ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE.....	11
ART. 7 MANUTENZIONE ORDINARIA.....	12
ART. 8 MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	12
ART. 9 RESTAURO .....	12
ART. 10 RISANAMENTO CONSERVATIVO.....	12
ART. 11 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE .....	13
ART. 12 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTEGRALE.....	13
ART. 13 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA .....	13
ART. 14 INTERVENTI EDILIZI SUBORDINATI ALLA DENUNZIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	13
ART. 15 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE .....	15
ART. 16 OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE .....	16
ART. 17 OPERE E LAVORI ESEGUIBILI SENZA AUTORIZZAZIONE.....	18
ART. 18 OPERE COMUNALI .....	18
ART. 19 CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DESTINAZIONE DEI PROVENTI	18
<b>CAP. II - COMMISSIONE EDILIZIA .....</b>	<b>20</b>
ART. 20 ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	20
ART. 21 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	20
ART. 22 COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	20
ART. 23 ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	21
ART. 24 COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA .....	21
<b>CAP. III - PROCEDURE PER LA RICHIESTA DI CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI SECONDO QUANTO STABILITO DALL'O STATUTO DELL'ENTE.....</b>	<b>23</b>
ART. 25 NULLA OSTA PAESISTICO AMBIENTALE .....	23
ART. 26 IDENTIFICAZIONE DEI SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE ....	23
ART. 27 DOMANDA DI CONCESSIONE E RELATIVI ALLEGATI.....	25
ART. 28 RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA .....	27
ART. 29 EFFICACIA E VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE - RESPONSABILITÀ .....	29
ART. 30 DECADENZA, RINNOVO DELLE CONCESSIONI.....	29
ART. 31 DEROGHE .....	30
ART. 32 DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ED ALLEGATI A CORREDO .....	30
ART. 33 MODALITÀ PER LE AUTORIZZAZIONI.....	31
ART. 34 RINNOVO, DECADENZA, E ANNULLAMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI .....	31
ART. 35 VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE .....	32

<b>CAP. IV - ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI .....</b>	<b>33</b>
ART. 36 INIZIO DEI LAVORI E FORMALITÀ DA ESPERIRE .....	33
ART. 37 CONTROLLO COMUNALE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....	33
ART. 38 CAMPIONATURE DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI .....	33
ART. 39 INTERRUZIONE DEI LAVORI.....	33
ART. 40 ULTIMAZIONE DEL RUSTICO E DEI LAVORI .....	34
ART. 41 INADEMPIENZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI .....	34
ART. 42 CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI.....	34
ART. 43 LICENZA DI UTILIZZAZIONE (ABITABILITÀ E AGIBILITÀ).....	34
ART. 44 UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI.....	35
ART. 45 INCONVENIENTI IGIENICI .....	35
ART. 46 DICHIARAZIONE DI INABITABILITÀ .....	35
<b>CAP. V - LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO .....</b>	<b>36</b>
ART. 47 SIGNIFICATO DI LOTTIZZAZIONE .....	36
ART. 48 NULLITÀ DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA NELLE LOTTIZZAZIONI NON AUTORIZZATE.....	36
ART. 49 REDAZIONE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE.....	36
ART. 50 DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI DA ALLEGARE .....	36
ART. 51 CONTENUTO DELLA CONVENZIONE .....	37
ART. 52 MODALITÀ PER LO SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE. DIVIETO DI COMPENSAZIONE .....	37
ART. 53 CONCESSIONI NELL'AMBITO DELLE LOTTIZZAZIONI .....	38
ART. 54 PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	38
ART. 55 TEMPI DI ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE .....	38
ART. 56 PENALITÀ PER INADEMPIENZE - SVINCOLI DELLA CAUZIONE .....	38
ART. 57 COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE A SCOPO EDILIZIO .....	39
ART. 58 PIANI DI RECUPERO D'INIZIATIVA DEI PRIVATI.....	39
ART. 59 ALLEGATI TECNICI A CORREDO DELLE DOMANDE DI PIANO DI RECUPERO .....	40
<b>CAP. VI - CONTROLLO E REPRESSIONE DEGLI ABUSI.....</b>	<b>41</b>
ART. 60 ATTIVITÀ DI VIGILANZA - ORGANO COMPETENTE E MODALITÀ .....	41
ART. 61 PROVVEDIMENTI .....	41
ART. 62 CONTRAVVENZIONI.....	42
ART. 63 SANZIONI AMMINISTRATIVE .....	43
ART. 64 SANZIONI PENALI .....	43
ART. 65 DECADENZA DALLE AGEVOLAZIONI FISCALI.....	43
ART. 66 DIVIETO DI ALLACCIAMENTO A PUBBLICI SERVIZI .....	43
<b>CAP. VII - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.....</b>	<b>44</b>
ART. 67 SALUBRITÀ E SICUREZZA DEL SUOLO .....	44
ART. 68 CARATTERISTICHE DEI TERRENI E DELLE FONDAZIONI.....	44
ART. 69 CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI E VESPAI .....	45
ART. 70 MURATURE DI NUOVA ESECUZIONE.....	45
ART. 71 SOLAI, COPERTURE, BALCONI.....	45
ART. 72 SCALE .....	45
ART. 73 RIFINITURE INTERNE E PAVIMENTI.....	46

ART. 74 ZOCCOLATURE E GRONDE .....	46
ART. 75 COPERTURE.....	46
ART. 76 PARCHEGGI.....	46
ART. 77 USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE CARRABILI .....	46
ART. 78 MARCIAPIEDI E PORTICATI .....	47
ART. 79 CASSETTE PER LA CORRISPONDENZA E CONTATORI DI GAS, ENERGIA ELETTRICA ED ACQUA .....	47
<b>CAP. VIII - CARATTERISTICHE DEI LOCALI E PER L'ABITABILITÀ O L'AGIBILITÀ .....</b>	<b>48</b>
ART. 80 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI .....	48
ART. 81 CARATTERISTICHE DEI LOCALI .....	48
ART. 82 CLASSIFICAZIONE DEI PIANI.....	51
ART. 83 SOFFITTI INCLINATI E SOPPALCHI.....	51
ART. 84 PIANI SEMINTERRATI.....	51
ART. 85 PIANI INTERRATI .....	51
ART. 86 SOTTOTETTI .....	52
ART. 87 LOCALI INTEGRATIVI PER LA RESIDENZA .....	52
<b>CAP. IX - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE E TUTELA DEI CORPI IDRICI .</b>	<b>53</b>
ART. 88 ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ.....	53
ART. 89 IMPIANTO TERMICO .....	53
ART. 90 CLIMA ACUSTICO .....	54
ART. 91 CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE .....	54
ART. 92 MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE .....	55
ART. 93 TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE E RIFORNIMENTO IDRICO.....	56
ART. 94 IMPIANTO ELETTRICO .....	57
ART. 95 DEPOSITO TEMPORANEO DEI RIFIUTI SOLIDI.....	57
ART. 96 ELIMINAZIONE DI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI.....	58
ART. 97 IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI .....	58
ART. 98 PARERE OBBLIGATORIO PER GLI EDIFICI DESTINATI AD INSEDIAMENTI INDUSTRIALI O ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	59
<b>CAP. X - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO .....</b>	<b>60</b>
ART. 99 CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI DI ALTEZZA INFERIORE A 24 M. ....	60
ART. 100 CENTRALI TERMICHE.....	60
ART. 101 AUTORIMESSE.....	61
ART. 102 CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI DOMESTICI DI GAS LIQUEFATTO .....	61
ART. 103 CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO.....	62
ART. 104 RINVIO A LEGGI PARTICOLARI .....	62
<b>CAP. XI – ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....</b>	<b>63</b>
ART. 105 PRESCRIZIONI E NORME GENERALI .....	63
ART. 106 CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE.....	63
<b>CAP. XII - PUBBLICI ESERCIZI.....</b>	<b>66</b>
ART. 107 CLASSIFICAZIONE.....	66
ART. 108 DOTAZIONE DI UNITÀ IGIENICHE PER IL PUBBLICO .....	66

ART. 109 CUCINE .....	66
<b>CAP. XIII - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERNE AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO .....</b>	<b>67</b>
ART. 110 ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI.....	67
ART. 111 RECINZIONI .....	70
ART. 112 ANTENNE RADIOTELEVISIVE.....	70
ART. 113 PRESCRIZIONI E DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA E LA FORMAZIONE DEL VERDE .....	70
ART. 114 TUTELA DELLE SPONDE DEI CORSI D'ACQUA .....	71
<b>CAP. XIV - DISCIPLINA DEI FABBRICATI RURALI.....</b>	<b>72</b>
ART. 115 NORME EDILIZIE.....	72
ART. 116 NORME IGIENICHE.....	72
ART. 117 CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITÀ DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI .....	73
ART. 118 OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI MINIME DI ABITABILITÀ .....	73
ART. 119 ISPEZIONE DEL MEDICO DELLA A.S.L. - SANZIONI .....	73
ART. 120 STALLE E CONCIMAIE .....	74
<b>CAP. XV - DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE.....</b>	<b>75</b>
ART. 121 MODALITÀ PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE .....	75
ART. 122 PROCEDURA PER LA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE.....	75
ART. 123 DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE.....	75
ART. 124 REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE.....	76
ART. 125 PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE.....	76
ART. 126 NORME TRANSITORIE PER LE CAVE IN ATTO .....	77
ART. 127 NORME TRANSITORIE PER AMBITI ESTRATTIVI SU TERRENI IN USO CIVICO .....	77
<b>CAP. XVI - DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI.....</b>	<b>78</b>
ART. 128 CAMPEGGI LIBERI OCCASIONALI.....	78
ART. 129 SOSTA CONTINUATA DI ROULOTTE E DI VEICOLI O RIMORCHI ATTREZZATI PER IL PERNOTTAMENTO SU SUOLO PUBBLICO.....	78
ART. 130 INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI.....	78
ART. 131 CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI .....	78
ART. 132 DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE.....	79
ART. 133 OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO .....	79
ART. 134 ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI E MERCI IN GENERE.....	80
ART. 135 TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE I POZZI PER LO SFRUTTAMENTO DI FALDE ACQUIFERE .....	80
ART. 136 TRASFORMAZIONE E MUTAMENTO DI DESTINAZIONE DEI BOSCHI E DEI TERRENI SOTTOPOSTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO .....	81
ART. 137 APERTURA E MODIFICA DI PASSI CARRABILI E DI ACCESSI PRIVATI SU SPAZI PUBBLICI O APERTI AL PUBBLICO .....	82
ART. 138 IMPIANTI DI CAPTAZIONE DELL'ENERGIA ALTERNATIVA.....	82

<b>CAP. XVII - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ.....</b>	<b>83</b>
ART. 139 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO .....	83
ART. 140 SCAVI.....	83
ART. 141 SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI.....	83
ART. 142 RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE.....	84
ART. 143 RIMOZIONE DELLE RECINZIONI SU SUOLO PUBBLICO.....	84
<b>CAP. XVIII – REGOLAMENTO PER L’INSEDIAMENTO DI FONTI DI     INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO .....</b>	<b>85</b>
ART. 144 AMBITO DI APPLICAZIONE .....	85
ART. 145 IMPIANTI FISSI PER L’EMITTENZA RADIODIFFUSIVA .....	85
ART. 146 IMPIANTI PER TELEFONIA MOBILE.....	85
ART. 147 IMPIANTI PER LA TRASMISSIONE E LA DISTRIBUZIONE DELL’ENERGIA ELETTRICA ..	85
<b>CAP. XIX - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....</b>	<b>87</b>
ART. 148 MIGLIORAMENTO IGIENICO DEI FABBRICATI ESISTENTI.....	87
ART. 149 ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI.....	87
ART. 150 SANATORIA DELLE OCCUPAZIONI PERMANENTI DEL SOTTOSUOLO DI AREE PUBBLICHE O DI SPAZI SOGGETTI A PUBBLICO TRANSITO.....	87
ART. 151 NORME ABROGATE.....	88
ART. 152 INADEMPIENZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI.....	88
ART. 153 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.....	88

## CAP. I - NORME INTRODUTTIVE

### ART. 1

#### Natura del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento, redatto ai sensi dell'art.33 della L. 17.08.1942 n.1150, è atto normativo le cui prescrizioni hanno i caratteri della generalità e dell'astrattezza e sono finalizzate sia ad obiettivi di pubblico interesse, quale l'ordinato sviluppo edilizio in rapporto alla funzionalità, all'igiene, all'estetica ed alla tutela dei valori architettonici ed ambientali, sia alla tutela di interessi privati mediante la regolamentazione dei rapporti di vicinato.

### ART. 2

#### Oggetto del Regolamento Edilizio

Oggetto del presente Regolamento è la disciplina delle materie specificate all'art.33 della L. 17.08.1942 n.1150, delle altre materie demandate al Regolamento Edilizio da disposizioni con forza di legge, nonché dalle ulteriori materie che, anche con carattere eminentemente locale, abbiano attinenza con l'attività edilizia, con il decoro e l'igiene urbana, con la tutela dei valori ambientali e architettonici del territorio comunale.

### ART. 3

#### Definizioni di elementi

- 1) **Nuova costruzione** - Ai fini del presente Regolamento Edilizio per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova, anche se realizzata su area impegnata in precedenza da edifici.
- 2) **Ricostruzione** - Per ricostruzione si intende la riedificazione di un fabbricato avente dimensioni analoghe a quelle dell'edificio preesistente.
- 3) **Ricostruzione parziale** - Per ricostruzione parziale si intende l'insieme dei lavori atti a costituire un nuovo organismo edilizio utilizzando una parte della costruzione preesistente.
- 4) **Ampliamento** - Per ampliamento si intende un complesso di lavori che hanno l'effetto di incrementare l'ingombro planimetrico di un fabbricato creando uno o più spazi supplementari.
- 5) **Sopraelevazione** - Per sopraelevazione si intende un incremento della costruzione in senso verticale.
- 6) **Trasformazione** - Per trasformazione si intende l'insieme delle modifiche strutturali e/o funzionali messe in atto all'interno di un fabbricato.
- 7) **Fronte** - Per fronte di una costruzione si intende la proiezione ortogonale, sul piano verticale, delle facciate più esterne, con esclusione di balconi e aggetti di qualsiasi tipo.
- 8) **Sagoma planovolumetrica (o fondamentale)** - Per sagoma fondamentale dell'edificio si intende la figura solida definita dall'intersezione dei piani delle pareti esterne con i piani delle coperture (falde, lastri solari, coperture a terrazza) e con il piano o piani di campagna, al netto di balconi e altri sporti.
- 9) **Edificio tradizionale** - Per edificio tradizionale si intende una costruzione che testimonia tecniche costruttive (strutture verticali ed orizzontali, finiture) non più in uso.

## ART. 4

**Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi**

- 1) **St** – Superficie territoriale (Ha).  
Per “superficie territoriale” si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente o prevista.
- 2) **It** – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).  
Per “indice di fabbricabilità territoriale” si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.
- 3) **Sm** – Superficie minima di intervento (ha).  
Per “superficie minima di intervento” si intende quella relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.
- 4) **Sf** – superficie fondiaria (mq).  
Per “superficie fondiaria”, in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti.  
In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l’area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l’urbanizzazione primaria e secondaria.
- 5) **If** – Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq).  
Per “indice di fabbricabilità fondiario” si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.
- 6) **Iu** – Indice di utilizzazione edilizia (mq/mq).  
Per «indice di utilizzazione edilizia» si definisce il rapporto numerico tra la superficie lorda complessiva di tutti i piani degli edifici e l’area edificabile del lotto, entrambe espresse in metri quadri.
- 7) **Jc** - Indice capitario (mc/ab).  
Per «indice capitario» si intende la dotazione pro capite di metri cubi per ogni abitante insediato, relativamente alla superficie lorda abitabile. Tale dotazione potrà essere maggiorata per le destinazioni specificatamente non residenziali.
- 8) **Sl** – Superficie minima del lotto (mq).  
Per “superficie minima del lotto” si intende quella relativa all’area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l’area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.
- 9) **Su1** – Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (mq).  
Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.
- 10) **Su2** – Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (mq).  
Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.
- 11) **Rc** – Rapporto di copertura (mq/mq).  
Per “rapporto di copertura” si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro *Sf* e per superficie coperta quella di seguito definita.



12) *Sc* – Superficie coperta di un edificio (mq).

Per “superficie coperta di un edificio” si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale, al livello campagna, di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dal massimo filo esterno del fabbricato misurato ai vari piani dell’edificio senza tenere conto di eventuali sporti o balconi.

13) *Su* – Superficie utile abitativa (mq).

Per “superficie utile» si intende la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all’altro, degli sguinci di porte e finestre, degli ingombri di pilastro, di cavedi, di impianti.

Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

14) *Snr* – Superficie non residenziale (mq).

Per “superficie non residenziale” si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza dell’alloggio – quali logge, balconi, cantinole o soffitte – e quelle di pertinenza dell’organismo abitativo – quali androni d’ingresso, proiezioni orizzontali del vano scala e del vano ascensore, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, locali condominiali ed altri locali a servizio della residenza – misurati al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

Solo per l’edilizia residenziale pubblica tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile (*Su*). Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla somma delle superfici utili (*Su*) dell’organismo abitativo.

Di tale 45% almeno l’8% dovrà essere utilizzato per cantinole e/o soffitte da realizzarsi ai piani terra o in seminterrato o in sottotetti con altezza media massima di 2,20 ml, o al piano per soggetti portatori di handicap (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

15) *S* – Superficie complessiva (mq).

Per “superficie complessiva”, si intende la superficie utile abitabile aumentata del 60% (sessanta per cento) della somma della superficie non residenziale e della superficie dei parcheggi:  $S = Su + 60\% (Snr + Sp)$  – (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

16) *Sp* – Superficie parcheggi (mq).

Per “superficie parcheggi”, si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell’organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

Solo per l’edilizia residenziale pubblica tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie totale (*Su*) dell’organismo abitativo.

A tale limite sono ammesse deroghe motivate, in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie (*Su*) inferiore a 60 mq. (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

17) *V* – Volume lordo di un edificio (mc).

Il volume lordo, ai fini dell’effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitato dal perimetro esterno delle murature, per l’altezza relativa al piano stesso, misurato tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume totalmente entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito i porticati aperti su tre lati o porzioni di essi, i balconi, le tettoie, i vani scala, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici, strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra-corsa degli ascensori, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione e locali di deposito rifiuti solidi urbani. Inoltre sono esclusi i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili se l'altezza media non supera m 2,20 nei confronti di falde con inclinazione inferiore o uguale al 35%.

18) **Lg** - Linea di gronda.

È la quota di riferimento coincidente con il punto d'intersezione della linea verticale esterna con la linea della falda discendente o nel caso di copertura piana con l'intradosso del solaio di copertura.

19) **Hf** - Altezza delle fronti di un edificio (m).

Per "altezza delle fronti di un edificio" si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto.

Se l'edificio è coperto a terrazzo l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato nel caso risulti al disotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza di esso, dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali si considera la media delle altezze. La media delle altezze così ricavata non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona.

Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempreché questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico.

20) **H** - Altezza della costruzione (m).

Per "altezza della costruzione" si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro **Hf**, e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

21) **Fs** - Filo esterno.

Si definisce filo esterno del fabbricato la linea coincidente con il perimetro esterno della scatola muraria computata ai fini volumetrici.

22) **Df** - Distanza tra le fronti (m).

Per "distanza tra le fronti" degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno dei fabbricati con esclusione dei balconi aperti, sporti, pensiline e simili.

È stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto per le varie zone; sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche.

Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima.

In caso di sopraelevazione vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal P.R.G. vigente.

L'applicazione del parametro *Df* può applicarsi in deroga ai minimi stabiliti dal P.R.G. o da strumenti urbanistici esecutivi, previo accordo tra i proprietari confinanti da stipularsi con opportuna convenzione che non contrasti con le destinazioni d'uso degli Strumenti Urbanistici e con finalità di interesse pubblico.

Il parametro *Df* non si computa per i piani interamente interrati degli edifici.

23) ***Ds*** – Distanza dal filo stradale (m).

Si intende per “distanza dal filo stradale” la distanza misurata tra il filo esterno del fabbricato con esclusione di sporti, pensiline e balconi, ed il confine stradale così come definito dal D.L. 30/04/1992, n° 285; tale distanza è regolamentata dal D.P.R. n°147 del 26/04/1993 e dal D.P.R. n°610 del 16/09/1996.

24) ***Dc*** - Distanza dai confini di proprietà (m).

Si intende per “distanza dai confini”, la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata dal filo esterno dei fabbricati con esclusione di sporti, pensiline e balconi.

È stabilita la distanza minima di 5 m da osservare nel caso di pareti finestrate. È ammessa la costruzione a confine per pareti non finestrate. In caso di sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dagli strumenti urbanistici.

25) ***Np*** – Numero dei piani (n).

Per “numero dei piani” si intende il numero dei piani abitabili e/o agibili interamente fuori terra.

26) ***MI*** – Lunghezza massima delle fronti (m).

Per “lunghezza massima delle fronti” si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

27) ***Spazi interni agli edifici.***

Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:

a) ***Patio*** – Si intende per “patio” lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a 6 m, e pareti circostanti di altezza non superiore a 4 m;

b) ***Chiostra*** – Si intende per chiostra uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a 20 m e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a 3 m;

c) ***Cavedio*** – Si intende per cavedio uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostra e comunque superiore a 0,65 mq e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

28) ***IP*** – Indice di piantumazione (*n/ha*).

Per indice di piantumazione si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

## ART. 5

### Interventi ed obblighi connessi

Ai fini del presente Regolamento Edilizio si definiscono interventi:

- le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, comprese le lottizzazioni;

- le opere eseguite su edifici e manufatti esistenti;
- le opere di qualsiasi genere - anche minori, ricorrenti o temporanee - che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente, l'aspetto dei fabbricati o l'assetto dell'ambiente.
- Pertanto, si configurano come interventi anche:
- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile;
- l'utilizzo temporaneo o permanente di un'area come deposito all'aperto di materiali, di manufatti, di rottami, di automezzi in demolizione; nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case baracche, box prefabbricati, containers e simili;
- gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
- le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici eseguite ai sensi del T.U. n. 1755/1933;
- le opere che comportano l'occupazione di aree demaniali.

Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo, a seconda dei casi, di fare tempestiva denuncia all'amministrazione comunale oppure di chiedere alla stessa presentando un'ideale documentazione, una concessione od un'autorizzazione alternativa o concorrente, a norma e per gli effetti dell'articolo 31 della L. 1150/1942, dell'art. 10 della L. 765/1967, degli artt. 1, 3, 9, 10 della L. 10/1977 e dell'art. 48 della L. 457/1978.

Tale obbligo sussiste anche per le amministrazioni pubbliche sovracomunali quando svolgono attività edilizia ed urbanistica; nonché per i privati che essendone debitamente autorizzati intendono eseguire opere su terreni demaniali.

Sono esclusi dall'obbligo di concessione gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; Per questi ultimi è necessaria l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Per i primi si richiede una preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

## ART. 6

### Atti abilitanti alla esecuzione di opere edilizie

L'Autorità preposta al rilascio della Concessione edilizia e dell'Autorizzazione edilizia è stata individuata dalla L. 127/1997, poi confermato dalla Circ. Min. LL.PP. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. n. 17 del 24/07/1997, nella figura del Responsabile del Servizio UTC.

1) Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta od indiretta.

L'attuazione si dice *diretta* quando è sufficiente:

- la tempestiva denuncia all'amministrazione comunale di inizio attività (art. 2, comma 60, L. 662/1996);
- la concessione ad edificare (onerosa o gratuita)
- l'autorizzazione edilizia

L'attuazione si dice *indiretta* quando il rilascio della concessione o dell'autorizzazione è subordinato all'approvazione preliminare di un piano attuativo.

2) Ogni intervento segue la procedura per esso prevista dal presente Regolamento Edilizio e dalle leggi vigenti. Spetta al Piano Regolatore Generale, coerentemente con le norme nazionali e regionali vigenti, stabilire, per ciascuna Zona Territoriale Omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi sono subordinati ad intervento urbanistico preventivo.

3) Ai fini procedurali e disciplinari, si distinguono le tipologie di interventi di cui agli articoli seguenti.

**ART. 7****Manutenzione Ordinaria**

Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che consistono in opere di pulitura, conservazione, reintegrazione parziale o ripristino di elementi di finitura degli edifici senza apportare modifiche estetiche o tecnologiche.

**ART. 8****Manutenzione Straordinaria**

Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi finalizzati a rimuovere e sostituire parti anche strutturali degli edifici, installare e/o adeguare impianti igienico-sanitari e tecnologici, senza modificare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Fanno parte di questa categoria anche gli interventi richiesti per il miglioramento antisismico delle strutture verticali ed orizzontali (volte, solai, tetti) che non modifichino la struttura dei singoli componenti né le dimensioni dell'unità immobiliare.

Negli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici di valore ambientale e paesistico nonché su quelli di cui al D.Lgs. n. ~~490/99~~, è vietato: <sup>42</sup>

- alterare la posizione e la forma delle aperture di finestre e porte originarie;
- alterare sagoma, pendenza e tipologia delle coperture, nonché sostituire i manti di copertura tradizionali con materiali ed elementi di tipo diverso;
- alterare pendenze, dimensioni e posizioni di rampe di scale interne ed esterne, se prospicienti corti e/o spazi aperti;
- intonacare i paramenti murari in pietrame se tradizionalmente lasciati a vista.

**ART. 9****Restauro**

Si definisce intervento di restauro l'insieme di operazioni rivolte alla conservazione degli organismi edilizi che presentino particolare e definito impianto tipologico unitamente a valori storico, artistici ed architettonici, propri e correlati ai valori paesaggistici nell'ambiente in cui sono collegati.

Gli interventi di restauro sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, volumetrici e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Il restauro si applica per tutti gli immobili assoggettati a vincolo di cui al D.Lgs. n.490/99 e per tutti gli altri edifici di valore storico-culturale cui sia riconoscibile l'appartenenza significativa alla storia dell'arte e dell'architettura, anche di datazione del XX secolo.

In tutti i casi di immobili assoggettati esclusivamente ad interventi di restauro, l'obbligo é esteso ai parchi e giardini di pertinenza, che ne fanno elemento costitutivo del paesaggio urbano.

**ART. 10****Risanamento conservativo**

Si definisce risanamento conservativo l'insieme degli interventi destinati al recupero dell'edificio per garantirne la conservazione e la funzionalità; essi riguardano le costruzioni il cui impianto tipologico sia individuabile e architettonicamente qualificato e consistano in interventi di trasformazione, senza alterazione volumetrica, allo scopo di ripristinare la struttura tipologica e l'aspetto originario nel caso in cui gli immobili da tutelare, isolati o inseriti in complessi stratificati, risultino fortemente deturpati da superfetazioni, aggiunte, aggregazioni interstiziali e simili.

Il risanamento conservativo può contemplare la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari.

#### **ART. 11**

##### **Ristrutturazione Edilizia Parziale**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale si riferiscono alle operazioni rivolte alla modifica di una o più parti edilizie condotte attraverso interventi limitati di demolizioni e ricostruzioni che possano configurare una struttura edilizia in parte difforme dalla precedente, ma nel rispetto dei vincoli planovolumetrici e dei caratteri morfologici della struttura urbana.

Tale categoria di intervento non si applica per gli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-paesaggistico nonché per quelli di cui al D.Lgs. n.490/99.

Per gli interventi suindicati valgono i vincoli planimetrici ed altimetrici dati dalla conformazione del lotto di pertinenza, dalla presenza di eventuali aree a verde, dal profilo altimetrico delle cortine edilizie e dei fabbricati confinanti.

#### **ART. 12**

##### **Ristrutturazione edilizia integrale**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia integrale si riferiscono alla costruzione di manufatti previa demolizione dei preesistenti immobili, privi di interesse architettonico e tipologico, e sono finalizzati alla riqualificazione del contesto attraverso la realizzazione di manufatti in sintonia con l'ambiente circostante.

Per gli interventi suindicati valgono i vincoli planimetrici ed altimetrici dati dalla conformazione del lotto di pertinenza, dalla presenza di eventuali aree a verde, dal profilo altimetrico delle cortine edilizie o dei fabbricati confinanti. Tale categoria di intervento non si applica per gli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché per quelli di cui al D.Lgs. n.490/99.

#### **ART. 13**

##### **Ristrutturazione urbanistica**

Per operazioni di ristrutturazione urbanistica si intendono quegli interventi pubblici o privati finalizzati al miglioramento del tessuto edilizio esistente nel comparto oggetto di intervento. Essi consistono in interventi di sostituzione, modificazione, adeguamento, ricostruzione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio.

La ristrutturazione urbanistica dovrà ammettersi soltanto per le aree di recente impianto, con esclusione di impianti o parti di essi, aventi valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui al D.Lgs. n.490/99.

#### **ART. 14**

##### **Interventi edilizi subordinati alla Denuncia di Inizio Attività**

Ai sensi e per gli effetti della legge 662/96 e succ. mod. ed int. e della L.R. n.19 del 28.11.2001, e con le limitazioni di cui alle medesime leggi, la facoltà del cittadino di attivare gli interventi edilizi mediante la sola Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), è esercitabile per i seguenti interventi, indicando l'impresa assuntrice dei lavori:

- a) gli interventi edilizi minori, di cui all'art.4 del Decreto Legge 5.10.1993, n.398, convertito, con modificazioni, dalla L. 4.12.1993 n.493, come sostituito dall'art.2, comma 60 della L.23.12.1996 n.662, lettere a), b), c), d), e), f);
- b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con stesso ingombro volumetrico. Ai fini del calcolo dell'ingombro volumetrico non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- c) gli interventi sottoposti a concessione, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengono precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- d) i sopralti, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c, ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;
- e) le varianti alle concessioni edilizie che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio, non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione;
- f) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee;
- g) la realizzazione di impianti serricoli, funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla L.R. 24.3.1995 n.8 e succ. mod. ed int.;
- h) la realizzazione, anche da parte dei soggetti di cui all'art.6, comma 6, L.R.n.19/2001, di parcheggi da destinare a pertinenze di unità immobiliari e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, se conformi agli strumenti urbanistici vigenti (cfr. art.6, comma 1, L.R. n.19/2001).

Ai sensi dell'art.2, comma 2, L.R. n.19/2001, la realizzazione degli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti. Si applicano in particolare le disposizioni del Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio attività, di cui all'articolo 4, comma 11, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti. Qualora, invece, l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una Conferenza di Servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio attività decorre dall'esito della Conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

**ART. 15****Opere soggette a concessione**

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale ad eccezione delle opere esentate, partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Responsabile del Servizio UTC, con le procedure fissate dal presente Regolamento Edilizio e dallo statuto dell'Ente Comune.

In particolare, fatta salva la facoltà di ricorrere alla denuncia di inizio attività (DIA) per gli interventi di cui alla L.R. n.19/2001, con le precisazioni di cui all'art.2, comma 2, del succitato articolo, e fermi restando gli obblighi di cui al D.Lgs.n.490/99, sono subordinate al rilascio della concessione le opere ed i lavori di seguito elencati:

- a) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale;
- b) demolizione totale o parziale, con contestuale ricostruzione, di manufatti esistenti;
- c) restauro di immobili vincolati ai sensi della L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int. o di altre costruzioni di interesse storico-artistico o di valore ambientale.
- d) ampliamenti e sopraelevazioni;
- e) installazione di attrezzature ed impianti produttivi industriali, artigianali e agricoli;
- f) costruzione di impianti sportivi e delle relative attrezzature;
- g) realizzazione, da parte degli enti istituzionalmente competenti, di impianti, attrezzature e di opere pubbliche o di interesse generale;
- h) esecuzione, anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione in attuazione degli strumenti urbanistici, nonché l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride;
- i) realizzazione di opere e costruzioni sotterranee interessanti il suolo pubblico o privato;
- j) installazione di capannoni, ponti ed impianti sospesi o simili, silos, concimaie, tettoie, pensiline e porticati;
- k) pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti, sottoposti ai vincoli di cui alla L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
- l) interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a mutare destinazione d'uso definitiva intesa come mutamento oggettivo rispetto alle condizioni preesistenti;
- m) manufatti sul suolo privato costituiti da strutture trasferibili o precarie, quando richiedono allacci stabili ai pubblici servizi;
- n) opere e costruzioni relative alla installazione di complessi turistici ricettivi e complementari quali: campeggi, alberghi, ristoranti, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei (roulotte, case mobili, ecc.);
- o) opere e costruzioni relative alla apertura e coltivazioni delle cave e torbiere, estrazioni di minerali inerti da corsi di acqua, discariche;
- p) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli della L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
- q) opere di demolizione di edifici o di unità immobiliari, rinterrati e scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli di cui al D.L.vo n.490/99;



- r) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli della L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
- s) collocamento di ripetitori ed impianti ricetrasmittenti con potenza superiore a 7 watt;
- t) il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinino un aumento planovolumetrico, che risulti compatibile con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee (cfr. art.2, comma 6, L.R. n.19/2001) e/o con passaggio di categoria edilizia, purché consentito dalle norme regionali (cfr. art.2, comma 7, L.R. n.19/2001);
- u) il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole – zona E (cfr. art.2, comma 8, L.R. n.19/2001).

## ART. 16

### Opere soggette ad autorizzazione

Fatta salva la facoltà di ricorrere alla denuncia di inizio attività (DIA) per gli interventi di cui alla L.R. n.19/2001, con le precisazioni di cui all'art.2, comma 2, del succitato articolo, e fermi restando gli obblighi di cui al D.Lgs.n.490/99, sono soggette ad autorizzazione da parte del Responsabile del Servizio UTC, su richiesta degli aventi titolo e con la procedura all'uopo stabilita, secondo le leggi, le disposizioni regolamentari e gli strumenti urbanistici vigenti, con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio e previo parere del Responsabile del Procedimento, le categorie di opere sottoelencate.

- 1) Le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio, ai sensi dell'art. 28 della L.1150/1942 e succ. mod. ed int.;
- 2) Le opere e i lavori di seguito elencati:
  - a) opere interessate da mutamento di destinazione d'uso provvisorio;
  - b) manutenzione ordinaria delle costruzioni riferita ad immobili vincolati ai sensi della L.1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
  - c) manutenzione straordinaria;
  - d) opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti, purché non sottoposti ai vincoli di cui alla L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
  - e) installazione di rampe, ascensori esterni o manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - f) realizzazione di volumi tecnici a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
  - X g) occupazione temporanea o permanente di suolo pubblico o privato quale:
    - installazione a tempo determinato, di strutture trasferibili o precarie;
    - installazione, a tempo determinato di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive, ricreative, culturali ecc. o in occasioni di festività;
    - esposizione o vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;
    - chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di frutta stagionale;
    - macchine automatiche per la distribuzione di fototessere e fotocopie, di dolciumi e articoli sanitari;
    - accumulo di rifiuti, relitti e rottami;
    - sosta continuata di roulotte e/o di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico;
    - collocamento o modifica di tende, tettoie, tavoli vasi e fioriere su spazi pubblici;
    - occupazione di spazi pubblici antistanti esercizi pubblici ed esercizi commerciali;

- h) installazione dei campeggi liberi occasionali;
- i) esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonché lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno ecc., con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade, fermo restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali;
- j) costruzioni di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito;
- k) realizzazione, nei distacchi tra fabbricati esistenti, di rampe di accesso a spazi interrati;
- l) costruzione e demolizione di muri di sostegno;
- m) modificazioni del suolo pubblico o privato di uso pubblico;
- n) eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;
- o) rimozione e modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti;
- p) rifacimento di rivestimenti e/o coloriture di prospetti esterni che comportino modifiche di preesistenti aggetti, ornamenti, materiali o colori;
- q) installazione o spostamento di canne fumarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportino l'esecuzione di modifiche alle strutture e/o ai fronti esterni della costruzione;
- r) costruzioni e modificazioni strutturali di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- s) abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o complessi alberati, in zone non agricole;
- t) installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi, qualora si riferiscano ad immobili vincolati ai della L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
- u) allacciamenti alle reti della fognatura comunale, dell'acquedotto, dell'energia elettrica, dei gas, ecc.;
- v) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero qualora non interessino immobili sottoposti ai vincoli della L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
- w) opere di demolizione, rinterrati e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere, qualora non interessino immobili sottoposti ai vincoli della L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
- x) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite nell'ambito dei centri edificati;
- y) opere comprese nei programmi dell'art. 2 della L. 650/1979 e succ. mod., in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;
- z) impianti di serra, ancorché provvisori, stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, in quanto rientranti tra gli annessi agricoli;
- aa) muri di sostegno e sistemazioni di terrapieni (terrazzamenti);
- bb) trivellazione o escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, vasche di raccolta delle acque;
- cc) pozzi per approvvigionamento idrico;
- dd) realizzazione, anche da parte dei soggetti di cui all'art.6, comma 6, L.R.n.19/2001, di parcheggi in aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistano gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi (cfr. art.6, comma 2, L.R. n.19/2001).

Le autorizzazioni di cui al comma precedente sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio nonché le norme legislative e regolamentari statali e regionali.

#### ART. 17

##### **Opere e lavori eseguibili senza autorizzazione**

Oltre a quanto previsto all'art. 7 (Manutenzione Ordinaria), non sono soggette ad alcuna autorizzazione, oltre a quanto disposto dall'art. 81 del DPR 616/1977, i seguenti interventi:

- a) opere di urgenza e necessità immediata, eseguite su ordinanza del Responsabile del Servizio UTC giustificata dalla tutela della pubblica incolumità;
- b) demolizione di opere abusive, ordinata dal Responsabile del Servizio UTC;
- c) mutamento di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito delle categorie compatibili con le singole zone territoriali omogenee (art.2, comma 5, L.R.n.19 del 29.11.2001).

#### ART. 18

##### **Opere comunali**

Per le opere comunali, l'atto comunale di approvazione del progetto e/o della relativa spesa tiene luogo delle autorizzazioni e/o concessioni edilizie ad ogni effetto (amministrativo, civile e penale), previa validazione del progetto esecutivo (o del progetto definitivo, in caso di appalto integrato) ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n.554.

I progetti, redatti conformemente alla legge 415/98, dovranno essere comunque corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità dei progetti stessi alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

Tale atto conterrà, al pari della concessione/autorizzazione, la menzione dei pareri acquisiti sul progetto e in particolare il parere della Commissione Edilizia Integrata, e quello degli altri organismi competenti.

Ogni opera o lavoro pubblico realizzato dal Comune, sia esso edilizio o infrastrutturale (edifici pubblici, strade, ponti, percorsi pedonali, parchi e giardini, reti pubbliche, ecc.), è assoggettata al presente articolo.

Per le costruzioni relative all'edilizia scolastica dovranno essere osservate le Norme Tecniche contenute nel DM 18/12/1975 (G.U. n. 29 del 02/02/1976).

Ai sensi della L.R. n. 25 del 18/11/96, art. 11, sono sottoposte all'esame del Nucleo di Valutazione dell'Edilizia Sanitaria e Socio-sanitaria, le progettazioni relative ad opere ospedaliere, le residenze sanitarie assistenziali e le strutture socio-sanitarie assistenziali per disabili fisici e psichici.

È fatto obbligo all'Amministrazione Comunale l'approvazione del Piano di Utilizzazione e Gestione dei Sottoservizi (PUGGS) di cui alla Direttiva M. LL.PP. (G.U. n° 58 dell'11/03/1999), entro e non oltre un anno a far data dall'approvazione del presente Regolamento Edilizio.

#### ART. 19

##### **Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi**

La concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione di Consiglio comunale in applicazione della delibera di Consiglio Regionale n.119/1 del

28/07/77 (BURC n.40 del 12/09/1977) riguardante l'approvazione delle tabelle parametriche ai sensi dell'art.5 della legge 28/01/1977 n.10.

Il contributo da corrispondere deve essere calcolato in base alle tabelle parametriche.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può richiedere, all'atto della richiesta di concessione, di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione.

Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere, che può essere dedotto dal contributo di cui al comma precedente, se per lo stesso importo il richiedente consegna al Comune una corrispondente fideiussione bancaria insieme con l'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra.

Tale fideiussione può essere decurtata in corrispondenza delle fasi esecutive e a collaudo avvenuto delle opere stesse.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. In caso di mancato versamento nei termini di legge verranno applicate le sanzioni di cui all'art. 3 della L. 47/1985.

**CAP. II - COMMISSIONE EDILIZIA****ART. 20****Istituzione della Commissione Edilizia Comunale**

Al fine di garantire la uniforme ed univoca applicazione della disciplina urbanistica ed edilizia, incluse le norme del presente Regolamento, delle previsioni degli strumenti urbanistici e di ogni altra norma che incida comunque sull'attività edilizia, vengono istituite le seguenti commissioni consultive:

- a) Commissione edilizia;
- b) Commissione edilizia integrata.

**ART. 21****Composizione della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia è nominata secondo le disposizioni dello Statuto dell'Ente. Qualora ciò non sia disciplinato dallo Statuto, la Commissione è nominata dal Consiglio Comunale sulla base dei criteri di seguito indicati:

- 1) cittadinanza italiana;
- 2) iscrizione agli Albi professionali;
- 3) esperienza di problematiche edilizie, urbanistiche e ambientali.

La Commissione edilizia dovrà risultare così composta:

*Componenti di diritto:*

- il Sindaco, o suo delegato, che la presiede;
- il funzionario responsabile dell'ASL competente o suo delegato;
- il funzionario responsabile del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (ai sensi della L. 13.05.1961 n.469, art. 12, lett. G) o suo delegato.

*Componenti elettivi:*

- a) un Architetto esperto di pianificazione territoriale urbanistica;
- b) un Ingegnere, abilitato all'esercizio professionale;
- c) un Geometra o Perito Edile, abilitato all'esercizio professionale;
- d) un Agronomo o Perito Agrario, abilitato all'esercizio professionale;
- e) un Rappresentante delle associazioni culturali locali.

I Componenti nominati dal Consiglio Comunale durano in carica per l'intera consiliatura.

Potranno essere sostituiti, previa regolare diffida, se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

I Componenti subentranti decadono alla scadenza della consiliatura.

Le funzioni di Segretario, che verbalizza e relaziona, sono assolte da un impiegato dell'ufficio tecnico comunale designato dal Responsabile del Servizio UTC.

**ART. 22****Compiti della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia si esprime su tutte le questioni significative riguardanti l'attività edilizia, urbanistica ed ambientale che incide sulle modifiche o sulle trasformazioni del territorio comunale.

La Commissione Edilizia Comunale non ha compiti di verifica di legittimità tecnico-giuridica delle richieste di concessione edilizia e/o autorizzazione.

La Commissione edilizia ha il compito di emanare un giudizio responsabile, ponderato e motivato in ogni sua parte, quantunque non vincolante, per la idoneità "qualitativa" del progetto presentato.

La Commissione edilizia esprime altresì pareri sui progetti di costruzioni di opere pubbliche, su strumenti urbanistici generali e loro varianti, studi organici di insieme, schemi di assetto urbanistico, progetti unitari, nonché può essere sentita anche per particolari tematiche, quindi opere cimiteriali, condono edilizio e accertamento di conformità per opere abusive e opere attinenti ad attività produttive.

### ART. 23

#### **Adunanze della Commissione Edilizia**

Le adunanze sono valide quando interviene almeno la metà dei componenti.

La Commissione è convocata dal Presidente, su proposta del Responsabile del Procedimento, almeno sette giorni prima della data della riunione, con lettera o altro mezzo di comunicazione riconosciuto dalla legge.

Le decisioni vengono assunte a maggioranza assoluta dei voti dei componenti presenti; in caso di parità vanno esaurientemente annotata le diverse conclusioni, in modo da consentire al Responsabile del Procedimento una compiuta valutazione.

I Componenti della Commissione non possono presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o nel caso in cui siano comunque interessati, a meno che siano invitati per fornire chiarimenti, non possono comunque assistere alla votazione.

La osservanza di tale prescrizione deve essere annotata sul verbale e non incide sul numero legale per la validità della seduta.

Le sedute della Commissione Edilizia non sono pubbliche.

I verbali delle adunanze della Commissione devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli Componenti. Deve specificarsi, in ogni caso, se il parere è adottato a maggioranza o all'unanimità.

Quando la Commissione ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame deve indicarne i motivi.

I verbali sono firmati dal Presidente, dal Segretario e da almeno due membri della Commissione.

Il parere espresso dalla Commissione deve essere riportato, a cura del Segretario della Commissione, sugli atti istruttori della domanda e sulla "proposta motivata" per gli ulteriori provvedimenti.

I verbali delle adunanze della Commissione sono riuniti in apposito registro a cura del Segretario della stessa.

Il Segretario illustra compiutamente, in ogni dettaglio, le conclusioni istruttorie, al fine di consentire alla Commissione Edilizia, la completa conoscenza di quanto oggetto di valutazione.

### ART. 24

#### **Commissione edilizia integrata**

La Commissione Edilizia comunale va integrata da cinque componenti, nominati dal Consiglio Comunale tra gli esperti di:

- a) *beni ambientali;*
- b) *discipline storico-artistiche;*

- c) *architettoniche;*
- d) *naturalistiche;*
- e) *legislazione sui beni ambientali e naturali.*

I suddetti esperti, che non possono essere dipendenti o amministratori del Comune, restano in carica per tre anni.

La commissione edilizia integrata si esprime, con parere rigorosamente ed esaurientemente motivato, in merito alle competenze *sub-delegate* al Comune con L.R. 10/1982, relative al disposto degli artt. 7, 14 e 15 della L. 1497/1939, come recepiti nel D.Lgs n.490 del 29/10/1999 (S.O. della G.U. n.302 del 27/12/1999)

Per la validità delle sedute devono essere presenti almeno tre membri esperti, tra quelli innanzi menzionati.

La Commissione Edilizia Integrata, potrà comunque essere consultata su tutte le questioni riguardanti l'attività edilizia ed urbanistica, al fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici ed architettonici.

Il parere della Commissione Edilizia Integrata è obbligatorio ma non vincolante.

**CAP. III - PROCEDURE PER LA RICHIESTA DI CONCESSIONI ED  
AUTORIZZAZIONI SECONDO QUANTO STABILITO DALLO STATUTO  
DELL'ENTE**

**ART. 25**

**Nulla Osta paesistico ambientale**

Per tutti gli interventi edilizi rientranti nelle competenze sub delegate ai Comuni con LL.RR. nn. 54/80 e 65/81 necessita l'acquisizione delle autorizzazioni di cui al D.Lgs n.490 del 29/10/1999 (S.O. della G.U. n.302 del 27/12/1999). E' obbligatoria la redazione degli studi di impatto ambientale per le categorie di opere di cui al D.P.C.M. 10/08/88 n.377, D.P.R. 11/02/98 e del Regolamento Tecnico (D.P.R. 02/09/99 n.348, G.U. n.240 del 12/10/99).

**ART. 26**

**Identificazione dei soggetti aventi titolo a richiedere la concessione**

La concessione edilizia prevista dalla legge 10/1977 può essere rilasciata dal Responsabile del Servizio UTC Comunale competente al proprietario del suolo o a chi abbia titolo per richiederla.

a) Il proprietario, fra gli atti da presentare al Comune per ottenere la concessione, dovrà includere il titolo dal quale risulti che ha la piena proprietà dell'immobile anche *mortis causa*.

b) L'avente titolo dovrà, al momento della richiesta di concessione, presentare copia autentica del documento comprovante il titolo.

Tra i soggetti aventi titolo a richiedere la concessione si ricordano:

1. Superficiario al di sopra del suolo (art. 952 c.c.)

Il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 del c.c. e trascritto a norma dell'art. 2643 del c.c.;

2. Superficiario al di sotto del suolo (art. 955 c.c.);

3. Enfiteuta, nell'ambito e nei limiti del contenuto del contratto di enfiteusi, restando al proprietario il diritto di chiedere la concessione per quanto è escluso dal contratto di enfiteusi.

Il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 c.c. e trascritto a norma dell'art. 2643 del c.c.;

4. Usufruttuario e titolari di diritto d'uso e di abitazione, limitatamente alla esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria e di restauro;

5. Locatario, limitatamente alle opere di manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del c.c.

Il titolo è costituito dal contratto di locazione a norma dell'art. 1571 del c.c.;

6. Titolari di diritto reale di servitù prediali coattive o volontarie (elettrorodotti, funicolari, scarichi, acquedotti, ecc.), limitatamente ai lavori di manutenzione straordinaria o di trasformazione inerenti il loro titolo.

Il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 del c.c. e trascritto a norma dell'art. 2643 del c.c.;



7. Affittuario agrario (L. 11/1971) e concessionario di terre incolte (D.L.L. n. 279 del 10/10/1944), solo in relazione al miglioramento delle pertinenze rurali e dell'abitazione agricola;

8. Titolari in base a negozio giuridico di diritto privato (delega, procura, mandato del proprietario, connessi o non ad un appalto di costruzione).

Il titolo dovrà essere comprovato dalla copia del provvedimento amministrativo o giudiziale;

9. Titolari di diritti derivanti da provvedimenti d'autorità quali il beneficiario dell'occupazione di urgenza, l'avente causa da tale beneficiario, l'assegnatario di terre incolte, il titolare di servitù coattive costituite per provvedimento amministrativo o per sentenza, il concessionario di miniere e di beni demaniali, colui che essendo interessato ad agire per danno temuto sia a ciò autorizzato per ordine del giudice, colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del c.p.c.;

10. Titolo derivante da speciali situazione previste dalle leggi, come la nomina a tutore (per ogni tipo di concessione) e di curatore (solo per opere di manutenzione straordinaria e restauro);

11. Enti pubblici

A norma del 2° comma dell'art. 4 della L. 10/1977, lo Stato e tutti gli Enti Pubblici (IACP, Comuni, Province) sono legittimati a chiedere la concessione per qualsiasi tipo di intervento su terreni di loro proprietà o per i quali sia in corso un procedimento di espropriazione. Per essi la concessione sarà richiesta da coloro che saranno muniti di titolo al godimento del bene rilasciato dai competenti organi;

12. Aziende pubbliche erogatrici di servizi

Quando sussistano ragioni di pubblico interesse, le suddette Aziende possono, senza attendere la stipulazione e la registrazione dei relativi contratti di vendita, di servitù, ecc., richiedere la concessione, quando esista accordo preliminare fra il proprietario del suolo e l'Azienda o un impegno debitamente formalizzato da parte del proprietario a vendere o ad assoggettarsi alla servitù.

Ai sensi, dell'art. 21 della L. 10/1977, restano in vigore le disposizioni di cui alla L. 880/1973 e L. 393/1975 recanti norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e l'impiego di energia elettrica, con le relative norme per il rilascio delle concessioni e per l'adeguamento dei piani urbanistici alle suddette localizzazioni.

Le presenti norme non si applicano alle opere relative alla difesa nazionale, come previsto dal combinato disposto dell'art. 4, comma 1° della L. 10/1977 e dell'art. 31, comma 2° della L. 1150/1942).

La concessione può essere trasferita *mortis causa* o con atto *inter vivos*. Per il trasferimento *mortis causa* è necessaria la voltura della concessione, disposta dall'Amministrazione Comunale sulla base dell'esibizione del titolo ereditario da parte del proprietario subentrante. Per il trasferimento tra vivi, si esclude che la concessione possa essere negoziata separatamente dal bene immobile cui essa si riferisce.

Nel caso di interventi unitari su fabbricati esistenti o di nuova costruzione che comportino destinazioni d'uso multiple, la concessione è rilasciata dal Responsabile del Servizio UTC comunale competente con atto unico, nel quale sono specificate le singole destinazioni d'uso, i relativi oneri e l'eventuale convenzione.

- Per la eventuale parte residenziale nell'atto di concessione deve risultare la quota afferente il costo di costruzione ovvero l'impegno a stipulare la relativa convenzione, da limitare alla quota residenziale;

- Per la eventuale parte direzionale o commerciale nell'atto di concessione deve risultare la quota afferente il costo di costruzione ad essa relativa.

**ART. 27****Domanda di concessione e relativi allegati**

La domanda di concessione, ivi compresa la richiesta di concessione in sanatoria, deve essere diretta al Responsabile del Servizio UTC competente. La domanda deve essere corredata da titolo di proprietà (atto notarile di acquisto, donazione, divisione, ecc., o certificato della Conservatoria del Registro Immobiliare). In assenza di questo, alla richiesta di concessione va allegato apposito documento attestante la titolarità per la richiesta di concessione di cui alla legge 10/1977.

I titoli di proprietà, o equipollenti, se in copia, debbono recare una dichiarazione di conformità agli originali redatta dal progettista.

Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, la richiesta deve contenere esplicito atto di assenso del proprietario dell'area, formalizzato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o espressione di volontà equivalente.

Per le aree edificatorie e/o manufatti appartenenti a persone giuridiche la domanda di concessione deve essere avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza.

La domanda di concessione deve essere ulteriormente corredata da:

- 1) modello questionario statistico, accompagnato da scheda del terreno, contenente i dati base necessari alla progettazione, quali quote stradali, quote della fognatura, allineamenti, indici e vincoli particolari prescritti dagli strumenti urbanistici vigenti o da altre norme;
- 2) scheda riepilogativa asseverata dal progettista, relativa alla compatibilità urbanistica dell'intervento con l'indicazione delle volumetrie già possedute, la loro destinazione e l'anno di costruzione, la descrizione analitica delle superfici utili per unità immobiliari ai fini del calcolo degli oneri (L. 10/1977, art. 143), delle superfici coperte e delle volumetrie totali, sia interrate che fuori terra, per piano e, nel caso di edifici misti, per destinazioni d'uso. La scheda dovrà evidenziare la conformità dei parametri planovolumetrici agli indici e alle norme degli strumenti urbanistici vigenti;
- 3) originale o copia dell'estratto di mappa o del tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi;
- 4) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore 1:500 recante l'indicazione delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini, le quote del terreno e dei fabbricati circostanti, gli alberi di alto fusto esistenti ed ogni altro particolare di rilievo;
- 5) documentazione fotografica dello stato di fatto, asseverata dal progettista;
- 6) planimetria in rapporto non inferiore ad 1:200 ove sia compiutamente rappresentata l'opera progettata. A tal fine, debbono essere rappresentate: la sistemazione delle zone non edificate (posteggi, piazzali di scarico, deposito materiali, lavorazioni allo scoperto, pavimentazioni, gradini, alberature di alto e medio fusto, ecc.), le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia pubblico che privato;
- 7) disegni, non inferiori al rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura, di tutti i prospetti e di almeno due sezioni dell'opera, con l'indicazione di:
  - destinazione d'uso dei locali;
  - quote planimetriche ed altimetriche;
  - dimensione delle aperture (con distinzione di quelle apribili e di quelle fisse);
  - indicazione dei rapporti di illuminazione;
  - ingombri degli apparecchi igienici di tutti i locali di abitazione e dei servizi;
  - ubicazione della canna fumaria (con specifica del tipo adottato), delle pluviali e degli scarichi;

- strutture portanti (c.a., acciaio, muratura, ecc.);
- sistemazione degli spazi aperti (pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordature, tappeti erbosi, arbusti e piante) e delle reti fognarie (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse di depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.);
- materiali della copertura, con definizione di falde, pendenze, volumi tecnici, camini, gronde, punti di attacco delle pluviali, lucernai, ecc.

Nel caso di edifici costituiti dall'aggregazione di cellule-tipo è consentita la rappresentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:100.

Per la richiesta di concessioni edilizie provvisorie o precarie debbono essere altresì documentati i requisiti di temporaneità e rinnovabilità, poste a base della istanza.

Qualora l'intervento inerisca un edificio aderente ad un altro fabbricati con il quale sia in relazione funzionale, le piante dell'opera progettata devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi.

Gli elaborati progettuali, da produrre in triplice copia, debbono essere raccolti in un fascicolo rilegato recante la numerazione di tutte le pagine, debitamente timbrate e siglate dal progettista. Per le elaborazioni grafiche il cui formato non consente la fascicolazione, è ammessa la presentazione di disegni singoli, purché debitamente numerati e denominati.

La documentazione tecnico-amministrativa, fascicolata, può costituire un allegato autonomo. Nel frontespizio del progetto fascicolato o nella testata del progetto deve essere riportato:

a) la residenza fiscale del progettista, unitamente ai dati necessari per la sua completa identificazione fiscale;

b) la data di elaborazione del progetto;

c) uno spazio libero per i visti di competenza comunale;

8) sezioni quotate dell'opera in scala 1:100 illustranti le relazioni di questa con l'ambiente circostante. Le quote, riferite al piano di campagna preesistente ed al caposaldo fissato nella scheda statistica, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera; in almeno una di esse deve essere rappresentata la scala;

9) disegni a semplice contorno nel rapporto 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata, completa di riferimenti degli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche, con indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo l'intervento. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei fronti devono comprendere anche le facciate adiacenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali, delle pluviali in vista, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e delle balaustre, delle coperture e dei volumi tecnici;

10) per gli interventi di recupero dell'edilizia tradizionale si richiedono disegni di pianta, di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 1:50 in corrispondenza dei piani caratteristici, con indicazione di tutti i materiali impiegati, anche per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra;

11) documentazione delle destinazioni d'uso, delle attività e degli impianti previsti in opere complesse (edifici e locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.) per le quali i disegni sopra indicati non siano atti a chiarirne i rapporti con l'ambiente esterno o le caratteristiche funzionali;

- 12) per gli interventi di sostituzione edilizia, rilievo quotato in scala minima 1:100 degli edifici da demolire, con piante di tutti i piani, sezioni più significative e relativa documentazione fotografica;
- 13) per gli interventi di ristrutturazione edilizia, disegni di piante, prospetti e sezioni in scala minima 1:50 indicanti le strutture verticali ed orizzontali che si intende conservare, sostituire e demolire;
- 14) relazione illustrativa, corredata, in caso di intervento su un fabbricato tradizionale, di adeguata indagine storico-documentaria e stratigrafica (tipizzazione delle murature, dei solai, delle coperture degli infissi, degli intonaci, delle pavimentazioni, etc.);
- 15) parere preventivo del comando provinciale dei VV.FF. ai sensi del DM 16/02/1982 per i locali, le attività, i depositi e gli impianti e le industrie pericolose sottoposte ai controlli di prevenzione incendi;
- 16) ove richiesto, nulla osta rilasciato dalle competenti autorità ai sensi del D.Lgs. n.490/99, nonché della L.R. 10/1982;
- 17) nulla osta dell'ANAS e dell'Amministrazione Provinciale per le opere interessanti strade statali e provinciali;
- 18) nulla osta, ai sensi della L.R. 11/1996, per le opere da eseguire in zone sottoposte a vincolo idrogeologico o forestale;
- 19) parere preventivo dell'A.S.L., obbligatorio ai sensi dell'art.220 del T.U.LL.SS. 1265/34 ed art.48 D.P.R.303/56;
- 20) codice fiscale del richiedente;
- 21) relazione tecnico-agronomica, solo per gli interventi edilizi in zona agricola, debitamente asseverata, redatta da un agronomo o da un perito agrario abilitati all'esercizio professionale, illustrante le destinazioni culturali in atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della L.R. 2/1987;
- 22) per nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, va prodotta anche una documentata previsione di impatto acustico. Tale documentazione va altresì prodotta per la realizzazione, modifica e potenziamento delle opere di cui all'art. 8, comma 2° della L. 447/1995.

## ART. 28

### Rilascio della concessione edilizia

La procedura per il rilascio della concessione edilizia, se non diversamente disposto dallo Statuto Comunale, è la seguente:

- all'atto della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del Responsabile del Procedimento (artt. 4, 5 della L. 241/1990). L'esame delle domande si svolge secondo il protocollo di presentazione. I verbali istruttori sono raccolti in apposito registro preventivamente numerato in ogni pagina e pre-firmato dal Responsabile del Servizio UTC;
- entro 60 giorni dalla presentazione della domanda il Responsabile del Procedimento conclude la fase istruttoria - convocando, quando necessario, una conferenza dei servizi (art. 14 della L. 241/1990 e succ. mod. ed int.) - e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione circa la conformità del progetto alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti. Ai sensi dell'art.1, comma 7, L.R. 19/2001, per i beni sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs.n.490/99 il predetto termine di 60 giorni resta sospeso fino al perfezionamento degli atti di competenza delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.

Il termine di 60 giorni può essere interrotto una sola volta se il Responsabile del Procedimento richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali (atti tecnici e amministrativi, pareri preventivi) e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro 10 giorni dalla scadenza dei sessanta giorni il Responsabile del Procedimento formula una motivata proposta all'Autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo;

- entro il predetto termine di 60 giorni il Responsabile del Procedimento deve richiedere il parere della commissione edilizia in ordine ai progetti presentati. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto, il Responsabile del Procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta entro 10 giorni dalla scadenza del termine e di redigere una relazione scritta al Responsabile del Servizio UTC indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato;
- entro 15 giorni dalla scadenza del termine di 60 giorni sopra indicato, 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, si provvede al rilascio della concessione edilizia.

La concessione è rilasciata dal Responsabile del Servizio UTC al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, le procedure e gli effetti delle leggi vigenti, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e del presente Regolamento Edilizio.

Per gli immobili del demanio statale o regionale la concessione è rilasciata a coloro che siano muniti del titolo, emesso dai competenti organi, al godimento del bene.

Per i progetti respinti viene fornita motivata comunicazione al richiedente.

Per i progetti approvati, con la comunicazione dell'esito positivo della procedura si provvede alla contestuale richiesta di eventuali integrazioni documentali, del versamento dei diritti di Segreteria e del pagamento degli oneri concessori.

Il Responsabile del Procedimento notificherà all'interessato l'invito al ritiro della concessione ad avvenuto perfezionamento degli atti preliminari.

In caso di mancato ritiro entro sei mesi dalla notifica di cui sopra, la concessione si intende decaduta.

La concessione può essere condizionata alla osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.

L'eventuale dissenso del Responsabile del Servizio UTC dal parere espresso dal Responsabile del Procedimento, dalla Commissione Edilizia e/o dalla Commissione Edilizia Integrata, deve essere dettagliatamente motivato, fermo restando che il parere positivo della Commissione Edilizia non può essere disatteso dalla Pubblica Amministrazione se non sulla base di esplicite motivazioni.

Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, in essa devono essere annotati i pareri difforni.

La concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati, recante il timbro dell'Amministrazione Comunale.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 giorni consecutivi, all'albo del comune, con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve sorgere e del tipo di costruzione.

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

I soggetti portatori di interessi legittimi, nonché i legali rappresentanti delle associazioni per la tutela ambientale e degli enti e delle istituzioni culturali, possono prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il

rilascio della concessione stessa per quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o le prescrizioni degli strumenti urbanistici.

La concessione può essere rilasciata anche ad uno solo dei comproprietari del suolo e/o del manufatto purché compri mediante idoneo atto di avere la disponibilità del suolo o del manufatto, facendo salvi i diritti degli altri comproprietari.

Solo nel caso siano espletate ed acquisite tutte le autorizzazioni e nulla osta ambientali e il Responsabile del Servizio UTC non si pronunci sulla richiesta di concessione nei termini di cui al presente articolo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere al competente organo comunale di adempiere entro il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della richiesta. Decorso inutilmente il predetto termine di quindici giorni, ai sensi dell'art.4 della L.R.n.19/2001, l'interessato può presentare al Presidente dell'Amministrazione Provinciale istanza di intervento sostitutivo per l'esame e le conseguenti determinazioni circa l'istanza di concessione.

### ART. 29

#### **Efficacia e validità della concessione - Responsabilità.**

Il rilascio della concessione fa sempre salvi i diritti dei terzi. Le opere con essa approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia.

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

In caso di trasferimento della concessione o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione hanno l'obbligo di richiedere la variazione dell'intestazione della concessione. In conseguenza della variazione predetta non si modificano i termini di validità e di decadenza previsti dalla concessione.

Il titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, la ditta esecutrice e, in caso di lavori in economia, l'assistente, sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni degli strumenti urbanistici, alle disposizioni particolari formulate nella concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

### ART. 30

#### **Decadenza, rinnovo delle concessioni**

La Concessione Edilizia decade nei seguenti casi :

- a) mancato inizio dei lavori nel termine di un anno del rilascio. A tal fine si chiarisce che l'esecuzione delle opere di movimento terra non integra la nozione di inizio dei lavori;
- b) mancata ultimazione dei lavori nei successivi tre anni;
- c) entrata in vigore di prescrizioni urbanistiche incompatibili con la concessione stessa, ad eccezione dei casi in cui le opere siano già state sostanzialmente completate.

La proroga della concessione può avere luogo quando la mancata conclusione dei lavori sia imputabile a fatti estranei alla volontà del concessionario, riconosciuti con determinazione del Responsabile del Servizio UTC, sentito l'Ufficio Tecnico.

Un termine per l'ultimazione dei lavori più ampio dei tre anni può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive o delle particolari condizioni idrogeologiche del suolo interessato dall'intervento o nel caso di opere pubbliche o realizzate con finanziamenti pubblici che impegnino più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito il concessionario che non può usufruire di proroghe deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione inerente la parte non ultimata.

La concessione può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni o previsioni del PRG. In particolare, la concessione può essere annullata:

- a) quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- b) quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e del Regolamento Edilizio o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di concessione;
- c) quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- d) quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non si sia stato sostituito;
- e) quando, entrate in vigore previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle esistenti all'atto della concessione, le opere non siano state ancora iniziate, o se iniziate, non siano state completate entro il termine prescritto. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

L'ordinanza di annullamento conterrà:

- a) la contestazione del fatto;
- b) la comunicazione dell'annullamento;
- c) l'ordine di sospendere i lavori;
- d) l'eventuale ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- e) le sanzioni deliberate;

Il rinnovo della concessione potrà essere disposto quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

Le norme di cui sopra sono applicabili anche alle autorizzazioni.

### **ART. 31**

#### **Deroghe**

I poteri di deroga possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici pubblici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art.3 della legge 21/12/1955, n.1357. L'autorizzazione è accordata dal Responsabile del Servizio UTC, previa deliberazione del Consiglio comunale e previo "nulla osta" della Giunta Provinciale ai sensi dell'art.6 della L.R.14/82.

### **ART. 32**

#### **Domanda di autorizzazione ed allegati a corredo**

Chiunque intenda richiedere le autorizzazioni, ivi comprese le autorizzazioni in sanatoria, deve presentare al Responsabile del Servizio UTC apposita domanda, debitamente sottoscritta, contenente l'indicazione del nome, cognome, codice fiscale ed indirizzo del richiedente. Dalla domanda, oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto, devono risultare esplicitamente:

- a) l'impegno ad osservare le norme del presente Regolamento Edilizio e del vigente strumento urbanistico, le leggi e le disposizioni statali e regionali;
- b) il domicilio eletto dal richiedente nell'ambito comunale.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- 1) planimetria o pianta quotata dell'area o dell'immobile con l'individuazione dell'opera oggetto della richiesta di autorizzazione in scala opportuna per una chiara interpretazione;

- 2) almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza della linea di maggiore importanza o di massima pendenza;
- 3) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dell'opera da eseguire o da installare e degli eventuali allacciamenti (rete idrica, elettrica, telefonica, ecc.) e scarichi (acque meteoriche, nere, ecc.), nonché degli eventuali accessi dagli spazi pubblici (vie o piazze);
- 4) quando ne ricorra la necessità, il periodo di tempo per il quale viene richiesta l'autorizzazione.

Per le aree e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere allegati dai richiedenti i relativi permessi e/o nulla osta.

Per le opere e gli interventi di cui al punto 2) del precedente articolo 16, che interessino interi edifici, a corredo della domanda deve essere allegato il progetto costituito dagli elaborati previsti per la domanda di concessione.

### **ART. 33**

#### **Modalità per le autorizzazioni**

Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal Responsabile del Servizio UTC le norme alle quali s'intende subordinata, la relativa durata e, quando dovuti, l'ammontare della tassa o del canone da corrispondere al Comune.

Il Responsabile del Servizio UTC, sentito il Responsabile del Procedimento, ha la facoltà di imporre con l'autorizzazione particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica.

Le autorizzazioni si intendono accordate:

- a) senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- b) con l'obbligo del titolare di riparare o risarcire tutti i danni derivanti dalle opere;
- c) con la facoltà del Comune di imporre, in caso di sopravvenute necessità, nuove condizioni e prescrizioni.

### **ART. 34**

#### **Rinnovo, decadenza, e annullamento delle autorizzazioni**

Per le autorizzazioni, l'interessato può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare domanda diretta ad ottenere il rinnovo, che può essere accordato dal Responsabile del Servizio UTC, anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, a condizione che nel frattempo non siano intervenute modificazioni nella normativa relativa.

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione comporta la decadenza delle autorizzazioni, relative a lavori od opere che non siano ancora iniziati, che risultino in contrasto con le stesse; in tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione conforme alle nuove disposizioni.

Il rinnovo delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

Le autorizzazioni sono nulle quando sono state ottenute con dolo od errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati.

L'autorizzazione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di annullamento.

Nei casi di decadenza o di annullamento il titolare dell'autorizzazione non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo.



**ART. 35****Varianti al progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione**

Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti, da sottoporre a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

Con la determinazione del Responsabile del Servizio UTC in ordine alla variante non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario. In assenza di una determinazione del Responsabile del Servizio UTC sul progetto di variante entro 60 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori secondo il progetto originario relativo alle parti oggetto della variante, si intende come rinuncia alla variante stessa.

Qualora si presenti in corso d'opera l'opportunità di eseguire piccole varianti che non modificano la volumetria totale, le superfici utili e le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari, l'istanza di variante può essere presentata anche prima dell'ultimazione delle opere. Si intende accolta se il Responsabile del Servizio UTC non si pronuncia entro 30 giorni dalla data in cui detta istanza è stata presentata al Comune.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori relativi alla variante dando comunicazione al Responsabile del Servizio UTC del loro inizio.

La presente norma di Regolamento Edilizio non si applica per interventi in edifici soggetti ai vincoli previsti dal D.Lgs. n.490/99.

<b>CAP. IV - ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI</b>
---

**ART. 36****Inizio dei lavori e formalità da esperire**

- 1) Prima di iniziare i lavori autorizzati, il concessionario dovrà:
- a) depositare in cantiere la concessione stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
  - b) depositare in comune il verbale relativo ai punti fissi di allineamento e di quota, redatto in contraddittorio con personale dell'ufficio tecnico comunale;
  - c) depositare in comune la dichiarazione del direttore dei lavori e del costruttore con cui essi accettano l'incarico loro affidato;
  - d) comunicare per iscritto all'amministrazione comunale la data di inizio lavori;
  - e) depositare, prima dell'inizio dei lavori, presso l'ufficio tecnico comunale, la documentazione prevista dagli artt. 4 e 28 della L. 10/1991 relativa agli impianti, firmata dal committente e dal progettista, redatta su appositi modelli approvati con D.M. 13/12/1993 - G.U. 20/12/1993 n. 297;
- 2) I lavori autorizzati devono essere conformi al progetto ed alle prescrizioni fissate dalla concessione; eventuali varianti sono soggette a nuova concessione;
- 3) I lavori devono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia;
- 4) È fatto obbligo di comunicare al Responsabile del Servizio UTC per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la verifica di abitabilità dell'immobile realizzato.

**ART. 37****Controllo Comunale sulla esecuzione dei lavori**

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente, il Responsabile del Servizio UTC, a mezzo dei suoi sottoposti, esercita il controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del Regolamento Edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni indicate nella concessione, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate.

La Concessione e il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli impiegati ed agenti comunali preposti al controllo delle costruzioni, che hanno libero accesso al cantiere stesso.

**ART. 38****Campionature delle tinte e dei rivestimenti**

È obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

**ART. 39****Interruzione dei lavori**

In caso di sospensione dei lavori per iniziativa del concessionario, questi deve preavvisare il Responsabile del Servizio UTC affinché possa disporre, se del caso, sentito il parere del Responsabile del Procedimento, i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro.

**ART. 40****Ultimazione del rustico e dei lavori**

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il direttore dei lavori è obbligato, in solido con il concessionario, a darne comunicazione al Responsabile del Servizio UTC, che provvede ad accertare se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento Edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico-sanitario e gli altri elementi non più agevolmente controllabile a costruzione ultimata.

Per ultimazione dei lavori relativi all'opera oggetto di concessione o di autorizzazione, si intende l'avvenuta esecuzione di ogni elemento previsto dal progetto approvato.

**ART. 41****Inadempienza delle disposizioni regolamentari**

La contravvenzione alle norme del presente Regolamento Edilizio, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle prescrizioni fissate nella concessione e ad ogni altra norma legislativa o regolamentare applicabile in materia edilizia ed urbanistica comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali prevista dalle leggi vigenti.

Ove mai l'inosservanza si riferisse a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni dello Stato, il Responsabile del Servizio UTC ne informa la competente autorità ministeriale, attraverso il relativo ufficio periferico.

**ART. 42****Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici**

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente posti a disposizione delle Soprintendenze territorialmente competenti, dandone immediata notizia scritta al Responsabile del Servizio UTC, che provvede alla contestuale comunicazione ai suddetti uffici di tutela. Nell'area interessata dal ritrovamento i lavori devono essere sospesi, non alterando le strutture e gli oggetti rinvenuti, fermo restando l'obbligo di osservare le disposizioni delle leggi vigenti in materia di tutela del patrimonio storico-artistico.

**ART. 43****Licenza di utilizzazione (abitabilità e agibilità)**

La Licenza di abitabilità è rilasciata solo per gli edifici o parti di essi indicate nell'art.220 del T.U.L.L.SS. 1265/34, secondo le procedure di cui al D.P.R.425/94. Per il rilascio del certificato di agibilità (immobili produttivi o altro) è necessario acquisire il preventivo parere dell'ASL competente

Ai sensi della L.537 del 24/12/1993 la Licenza di abitabilità si intende concessa se, una volta presentata la relativa domanda, il Comune non la rigetta entro 180 giorni.

Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a restauro o adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza la dichiarazione di abitabilità o agibilità.

La mancanza di tale licenza configura l'assenza di una qualità essenziale, che se non posseduta arreca gravi pregiudizi negli atti di compravendita (*aliud pro alio*).

Il certificato di abitabilità, richiesto dal direttore dei lavori in uno con il concessionario o il titolare dell'autorizzazione, è rilasciato dal Responsabile del Servizio UTC. Questi provvede

anche a formalizzare la sanzione che colpisce il proprietario che utilizzi (o che consenta ad altri l'utilizzo) un immobile non munito di abitabilità.

Nella richiesta di certificazione dell'abitabilità (dell'agibilità per gli immobili produttivi), ai sensi del D.P.R. 425/1994, il direttore dei lavori deve espressamente dichiarare che nell'immobile oggetto della richiesta non esistono elementi di insalubrità di alcun genere.

L'accertamento di assenza di insalubrità comprende anche una verifica della conformità dell'immobile al progetto approvato.

#### **ART. 44**

##### **Utilizzazione abusiva di costruzioni**

I proprietari che utilizzano o consentono, a titolo gratuito od oneroso, che altri utilizzino una o più unità immobiliari prive della licenza d'uso rilasciata dal Responsabile del Servizio UTC sono denunciati all'autorità giudiziaria, ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 1265/1934.

Qualora all'atto dell'accertamento dell'infrazione l'edificio (o l'alloggio) interessato non possieda i requisiti per ottenere l'autorizzazione all'uso, il Responsabile del Servizio UTC indicherà i lavori necessari per conseguire l'abitabilità e porrà un termine temporale per la regolarizzazione dell'immobile, trascorso infruttuosamente il quale provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

#### **ART. 45**

##### **Inconvenienti igienici**

In ogni momento, qualora si rilevino condizioni di insalubrità, il Responsabile del Servizio UTC, di concerto con la A.S.L. competente per territorio, può ordinare opportuni lavori di modifica o di risanamento, prescrivendo un termine per l'ultimazione dei lavori aggiuntivi o correttivi.

#### **ART. 46**

##### **Dichiarazione di inabitabilità**

Qualora ricorrano motivate ragioni di ordine igienico, il Responsabile del Servizio UTC, sentita la A.S.L. competente per territorio, oppure in attuazione dei piani di risanamento edilizio di cui alla L. 640/1954, può dichiarare inabitabile o non utilizzabile una costruzione o una parte di essa a norma dell'art. 222 del T.U. leggi sanitarie approvato con R.D. 1265/1934.

È vietata la concessione in locazione o comunque in uso di locali dichiarati inabitabili.

Nei casi in cui possa esserci pregiudizio per la salute o l'incolumità degli occupanti, il Responsabile del Servizio UTC, su proposta del Servizio ecologia della A.S.L. competente per territorio ordinerà lo sgombero della costruzione e ne impedirà l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

**CAP. V - LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO****ART. 47****Significato di lottizzazione**

Si intendono per lottizzazioni di terreno e vanno eseguite in conformità alle disposizioni del Titolo III delle direttive allegate alla L.R. 14/1982, le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazione di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, turistico-alberghiera, industriale, artigianale, commerciale o produttiva, nonché l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere la predisposizione di opere di urbanizzazione comportanti trasformazioni socio-economiche del territorio.

**ART. 48****Nullità dei contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate**

I contratti di compravendita di terreni derivanti da lottizzazioni non autorizzate ai sensi della legislazione vigente sono nulli e non possono essere trascritti nei pubblici registri immobiliari, ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

**ART. 49****Redazione dei piani di lottizzazione**

I Piani di Lottizzazione devono essere redatti da architetti o da ingegneri civili, liberi professionisti, iscritti ai relativi albi professionali.

**ART. 50****Domanda di lottizzazione e documenti da allegare**

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendano lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto di quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente devono presentare all'Amministrazione Comunale progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella convenzione.

A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazioni di terreni a scopo edilizio devono essere allegati i seguenti documenti:

a) il progetto, in sei copie, composto dai seguenti elaborati tecnici:

1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente con riferimento all'area interessata dal piano di lottizzazione, corredata dai seguenti allegati:

- le analisi e le ricerche svolte;
- la specificazione delle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
- la stima sommaria degli oneri derivanti dall'urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati;

- i tempi previsti per l'attuazione della lottizzazione, con indicazione delle relative priorità;

2) la planimetria stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico vigente relative al territorio oggetto del piano di lottizzazione, estese anche alle zone adiacenti, in modo che risultino le connessioni alla scala dell'ambito urbano;

3) la planimetria del piano di lottizzazione, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata e dotata delle principali quote plano-altimetriche, contenente i seguenti elementi:

- le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e ai parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici dalle sedi stradali;
  - gli edifici e gli impianti pubblici esistenti e di progetto;
  - le aree destinate all'edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilità, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
  - l'eventuale delimitazione degli ambiti di intervento edilizio unitario;
  - 4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
  - 5) il progetto planovolumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni, in scala 1:200, e con indicazione delle tipologie edilizie in scala 1:50;
  - 6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano di lottizzazione ed estratto autentico, in scala 1:2000 oppure 1:1000, rilasciato in data non anteriore a 180 giorni;
  - 7) le norme di attuazione del piano di lottizzazione;
  - 8) la planimetria del piano di lottizzazione ridotta alla scala delle tavole dello strumento urbanistico vigente, al fine di verificarne l'inserimento e di consentire l'aggiornamento dello stesso;
  - 9) le indagini geologiche redatte ai sensi della L.R. n.9/83.
- b) Lo schema di convenzione da stipulare tra il Comune ed il proprietario o i proprietari, della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.
- Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, essi, o la maggioranza qualificata di essi, devono allegare alla domanda un atto notarile con il quale formalizzano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenerne gli oneri in solido tra loro.

## ART. 51

### Contenuto della convenzione

La convenzione deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita al Comune, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 2) le opere di urbanizzazione che devono essere eseguite a cura e spese del lottizzante, con indicazione delle relative garanzie finanziarie, delle modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché dei criteri per lo scomputo totale o parziale secondo le modalità di cui alle LL.RR. n.06/85 e 42/85 e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;
- 3) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con l'eventuale programma di attuazione;
- 4) le sanzioni a carico dei privati stipulanti da applicare in caso di inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel piano di intervento.

Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro o di ristrutturazione di edifici residenziali, con particolare riguardo a quelli compresi nel perimetro del centro storico, la convenzione può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento.

## ART. 52

### Modalità per lo scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione.

#### Divieto di compensazione

Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo di concessione per le opere di urbanizzazione, il Comune, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga

a realizzare direttamente, deve separare le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie.

Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

Non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, telefoniche e del gas in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo base di urbanizzazione.

#### **ART. 53**

##### **Concessioni nell'ambito delle lottizzazioni**

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione autorizzata si applicano le procedure di cui al precedente Capitolo III del presente Regolamento Edilizio.

#### **ART. 54**

##### **Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione**

Qualora, tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione, non risulti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o quello dei relativi allacciamenti il lottizzante è tenuto a presentare al Comune prima dell'inizio dei lavori il progetto esecutivo delle opere che con la convenzione si è impegnato ad eseguire.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria e quelli per l'allacciamento ai pubblici servizi devono essere autorizzati secondo le modalità previste dal presente Regolamento Edilizio.

Durante l'esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali preposti possono effettuare visite di controllo per accertarne l'esecuzione a regola d'arte e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve comunicazione all'Amministrazione Comunale l'inizio dei lavori e l'ultimazione dei medesimi.

#### **ART. 55**

##### **Tempi di attuazione della convenzione**

Le opere previste nella convenzione devono essere realizzate entro i tempi precisati dalla convenzione stessa, che, in ogni caso, non possono superare i dieci anni.

#### **ART. 56**

##### **Penalità per inadempienze - Svincoli della cauzione**

Nella convenzione vengono precisate le penalità per eventuali inadempienze dei lottizzanti nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo, a fine lavori, della cauzione.

Qualora, scaduto il termine di ultimazione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti dalla convenzione, le opere di urbanizzazione ultimate risultino inferiore all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Responsabile del Servizio UTC; metà della cauzione sarà svincolabile solo dopo il collaudo, con esito positivo, di almeno l'80% delle opere di urbanizzazione convenzionate; il collaudo si eseguirà a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, su autorizzazione del Responsabile del Servizio UTC, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

#### ART. 57

##### **Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edilizio**

Il Responsabile del Servizio UTC ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone, a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono egli provvede alla compilazione d'ufficio.

Tale procedura può essere esplicitata anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione, non presentino nel termine prescritto il progetto relativo o lo presentino incompleto o con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente.

#### ART. 58

##### **Piani di recupero d'iniziativa dei privati**

I proprietari di immobili e di aree comprese nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero ai sensi della L. 457/1978 e succ. mod. ed int., della L. 47/1985, della L. 179/1992, della L. 493/1993.

Qualora il piano di recupero interessi una sola unità immobiliare, la documentazione amministrativa e tecnica a corredo della domanda – contenente l'indicazione dei proprietari richiedenti e dei rispettivi imponibili catastali - è quella prescritta per le domande di concessione;

Domanda con analoga procedura è ammessa per piani di recupero che interessino tutti gli edifici inclusi in un isolato, inteso come spazio circondato da pubbliche vie e senza spazi pubblici al suo interno .

I proprietari che intendano proporre piani di recupero di complessi di edifici estesi su più isolati o che comprendano spazi pubblici al loro interno, devono presentare all'Amministrazione Comunale apposita domanda in carta legale.

Nella domanda andranno indicate:

- le generalità e residenze dei richiedenti e degli altri proprietari, specificando per ciascuno i rispettivi imponibili catastali;
- le generalità del progettista (ingegnere o architetto iscritto al rispettivo albo professionale);
- le norme urbanistiche vigenti nella zona e i vincoli che eventualmente insistano sull'area.

Alla domanda va allegata la seguente documentazione in cinque copie:

- a) estratto autentico di mappa e certificato catastale di tutti gli immobili inclusi nel Piano di Recupero;
- b) titoli di proprietà dei richiedenti il Piano di Recupero;
- c) stralcio dello strumento urbanistico vigente esteso per m. 500 oltre l'area interessata al Piano di Recupero;
- d) relazione tecnica descrittiva sulle condizioni dello stato di fatto dell'edilizia esistente, sotto l'aspetto qualitativo, manutentivo e quantitativo, illustrata con tavole in scala 1:500. Nella relazione dovranno poi specificarsi i risultati di carattere urbanistico conseguibili attraverso il Piano di Recupero, e la stima del costo degli interventi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- e) una tabella riepilogativa riportante, per lo stato di fatto e per il progetto, superfici e



volumi pubblici, superfici fondiarie private e delle unità minime d'intervento. Inoltre, per ciascuna unità minima d'intervento, per lo stato di fatto e per il progetto, le superfici utili, i volumi lordi e le destinazioni d'uso di tutte le superfici private;

f) piano parcellare, con riferimenti alle singole unità minime d'intervento ed alle superfici pubbliche e di uso pubblico;

g) normativa di attuazione del piano di recupero, con le prescrizioni delle modalità degli interventi nelle singole unità minime, da ricondursi a categorie dettagliatamente esplicitate, sia sotto l'aspetto quantitativo che qualitativo;

h) studio geologico redatto ai sensi della L.R. n.9/83;

i) estremi delle denunce e autorizzazioni prescritte per le aree vincolate;

l) schema di convenzione, come appresso specificata;

m) ogni altro documento di carattere tecnico, legale, amministrativo, che l'Amministrazione Comunale riterrà utile per completare l'esame del progetto.

I documenti di cui ai punti c, d, e, f, g, h, dovranno essere firmati da progettista abilitato all'esercizio professionale.

#### **ART. 59**

##### **Allegati tecnici a corredo delle domande di Piano di Recupero**

Costituiscono un corredo indispensabile della domanda di Piano di Recupero i seguenti elaborati tecnici, da presentare in cinque copie, firmati e timbrati dal progettista e controfirmati dai richiedenti:

Grafici di progetto, piegati nel formato A4:

a) planimetria d'inquadramento in scala 1:2000;

b) planimetria dello stato di fatto in scala 1:500, con indicazione delle quote altimetriche, delle infrastrutture e dei sottoservizi;

c) planimetria su base catastale, in scala 1:500, con indicazione degli spazi destinati all'urbanizzazione primaria e secondaria e alle unità minime d'intervento;

d) progetto planovolumetrico in scala 1:500, opportunamente quotato, da cui devono risultare:

- la rete viaria e gli spazi pubblici e d'uso pubblico;
- la sagoma planimetrica dei singoli edifici, con quote relative a distanze, altezze, dimensioni di ciascuno;
- le destinazioni d'uso ai vari livelli degli edifici;

e) profili longitudinali e trasversali in scala 1:200;

f) schema planimetrico delle opere di urbanizzazione primaria, con l'indicazione dei relativi allacciamenti alle reti esistenti;

g) indagini geologiche redatte ai sensi della L.R. n.9/83.

<b>CAP. VI - CONTROLLO E REPRESSIONE DEGLI ABUSI</b>
--

**ART. 60****Attività di vigilanza - Organo competente e modalità**

Ai sensi della legislazione vigente, il Responsabile del Servizio UTC esercita, mediante funzionari ed agenti del comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale, al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione e, l'osservanza delle disposizioni legislative o regolamentari applicabili. Il Responsabile del Servizio UTC può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

I funzionari e agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, controfirmato per presa visione dal concessionario e/o richiedente, dal direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata, indicando le risultanze della medesima, con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 4, comma 4, della L. 47/1985.

Nel verbale devono essere riportate le eventuali osservazioni dei contraddittori.

**ART. 61****Provvedimenti**

Le opere in totale difformità dalla concessione o con variazioni essenziali sono definite dagli artt. 7 e 8 della L. 47/1985. Nel caso risultino irregolarità o illegittimità, il Responsabile del Servizio UTC ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di definire i provvedimenti necessari per correggere le opere eseguite o per il ripristino dello stato dei luoghi. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro 45 giorni dalla notifica di esso il Responsabile del Servizio UTC non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Tali provvedimenti possono essere:

1) la demolizione, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Responsabile del Servizio UTC con ordinanza:

- a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione;
- b) nel caso di opere eseguite in assenza di concessione;
- c) nei casi previsti ai punti a) e b) quando l'opera eseguita contrasti con rilevanti interessi urbanistici o su terreni sottoposti in base a leggi statali o regionali a vincolo di inedificabilità, o non possa essere utilizzata per fini pubblici;
- d) in caso di annullamento della concessione;
- e) nel caso di opere eseguite in parziale difformità dalla concessione;

2) la demolizione a cura del costruttore, entro 60 giorni, per le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato o di enti territoriali, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese ai sensi della legislazione vigente;

3) l'acquisizione gratuita delle opere, in uno con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune di Roccabascerana, che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica:

- a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione;

b) nel caso di opere eseguite in assenza della concessione.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Responsabile del Servizio UTC, vidimata e resa esecutiva dal pretore - o del magistrato che a questi subentri nelle competenze - nella cui giurisdizione ricade il Comune. Tale ordinanza costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per l'immissione in possesso. L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del Responsabile del Servizio UTC, a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici che motivino la conservazione della stessa, e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. Contro l'ordinanza del Responsabile del Servizio UTC può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale;

4) l'acquisizione gratuita al demanio dello Stato o al patrimonio indisponibile degli enti di diritto pubblico, di opere eseguite da terzi, rispettivamente, su suoli di proprietà dello Stato o di enti territoriali, in totale difformità dalla concessione o in assenza della stessa;

5) una sanzione pecuniaria:

a) pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Comunale, nel caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino; la stima dell'Ufficio Tecnico Comunale è notificata al responsabile dell'abuso a cura del Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa;

b) pari al doppio del valore della parte delle opere realizzate in difformità dalla concessione, nel caso le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme;

c) pari al doppio del lavoro delle opere realizzate qualora le stesse risultino solo parzialmente difformi dalla concessione e vengano realizzate da terzi su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali interessati.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui al comma precedente nel caso di realizzazioni di varianti, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti devono, comunque, essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da amministrazioni statali od organi da esse dipendenti il Responsabile del Servizio UTC ne informa il Ministero di LL.PP. e l'Amministrazione Regionale.

Gli atti giuridici aventi per oggetto immobili costruiti in assenza di concessione sono nulli.

Per le opere eseguite in assenza di concessione o autorizzazione o in difformità da essa, si irroga la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 10 della L. 47/1985.

La richiesta di variante in corso d'opera, di opere già eseguite, va inoltrata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, ed è disciplinata dall'applicazione dell'art. 15 della L. 47/1985.

## ART. 62

### Contravvenzioni

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio vengono applicate ai sensi degli artt. 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale 383/1934 e dall'art. 3 della L. 603/1961.

Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie subiscono le penalità stabilite dal T.U. della legge sanitaria 1265/1938 e succ. mod. ed int.

L'inosservanza di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia urbanistico-edilizia è sanzionata ai sensi delle leggi e dei regolamenti medesimi.

#### **ART. 63**

##### **Sanzioni amministrative**

Il mancato versamento del contributo afferente alla concessione nei termini previsti dalla legislazione vigente e dal presente Regolamento Edilizio comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b.

#### **ART. 64**

##### **Sanzioni penali**

Per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni, si applicano le sanzioni penali previste dalla L. 47/1985 e succ. mod. ed int.

#### **ART. 65**

##### **Decadenza dalle agevolazioni fiscali**

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate senza concessione o in contrasto con essa ovvero iniziate sulla base di concessione successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti né dei contributi o di altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici. La norma è applicabile quando il contrasto riguarda violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nello strumento urbanistico.

#### **ART. 66**

##### **Divieto di allacciamento a pubblici servizi**

È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione o di autorizzazione.

**CAP. VII - NORME DI BUONA COSTRUZIONE****ART. 67****Salubrità e sicurezza del suolo****A) Salubrità del suolo**

Tutte i proprietari, oltre alla manutenzione delle opere esistenti sul fondo di propria spettanza, sono tenuti a provvedere con opportuni manufatti allo smaltimento delle acque di superficie. Il Responsabile del Servizio UTC, in caso di palese incuria delle proprietà, ingiungerà l'esecuzione di nuove opere e la manutenzione di quelle esistenti entro adeguato termine di tempo, trascorso inutilmente il quale il Comune stesso provvederà d'ufficio, rivalendosi delle spese sui proprietari inadempienti.

**B) Smaltimento delle acque luride**

Ogni organismo edilizio deve essere dotato di efficiente impianto per lo smaltimento delle acque luride.

**C) Sicurezza e consolidamento del suolo**

Le proprietà interessate da smottamenti od altri fenomeni di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli altri spazi per attrezzature di pubblica utilità o quando i fenomeni costituiscano elementi di degrado ambientale, sono tenute ad eseguire le opportune opere di consolidamento, previa compilazione del relativo progetto, corredato da relazione geologico-geotecnica redatta da un tecnico abilitato.

Nel caso di frane su strade od altri spazi pubblici provenienti da suoli privati, per le quali sia accertata l'incuria delle proprietà agli effetti della stabilità, l'Amministrazione Comunale, anche se deve provvedere immediatamente per esigenze pubbliche alla rimozione dei materiali franati, addebiterà la spesa alle proprietà interessate. In ogni caso, debbono essere osservate, per quanto applicabili, le disposizioni del D.M. 01/01/1989 e succ. mod. ed int.

**D) Salubrità delle acque: disciplina dei pozzi**

In tutto il territorio comunale i pozzi devono essere realizzati con tecniche idonee ad evitare l'alterazione della falda freatica attraverso l'introduzione dall'alto di agenti inquinanti.

Non è consentita la realizzazione di pozzi od altre opere di captazione idrica sotterranea a scopo industriale.

**E) Salubrità dell'aria**

Ai fini della salubrità dell'aria dovrà essere osservata la normativa generale e speciale contro l'inquinamento atmosferico.

**ART. 68****Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni**

1) È fatto divieto di costruire edifici sul ciglio o alla base di dirupi; su terreni esposti a inondazione o ad erosione dai corsi d'acqua; su suoli di struttura eterogenea, detritici, di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.

2) Quando possibile, le fondazioni debbono essere attestata sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio; ovvero su terreno di buona consistenza e di sufficiente portanza, nel quale le strutture fondali debbono essere convenientemente incassate.

3) Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba impostare il fabbricato su terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici atti a garantire la solidità delle fondazioni.

#### **ART. 69**

##### **Camere d'aria, intercapedini e vespai**

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

#### **ART. 70**

##### **Murature di nuova esecuzione**

- 1) Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte, utilizzando idonei materiali e qualificata mano d'opera, con malta cementizia od idraulica.
- 2) Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottoli, se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 13 e di larghezza pari a quella del muro; la distanza verticale tra tali corsi non può superare 1,50 m.
- 3) Nel calcolo dei setti portanti si deve considerare l'azione del vento e si deve garantire che il carico di esercizio sia inferiore a quello ammissibile per il materiale impiegato.
- 4) Nei piani in elevazione al di sopra del livello terraneo sono vietate le strutture spingenti, quando le spinte non siano contrastate da opportune catene.
- 5) In corrispondenza di ogni piano deve eseguirsi un cordolo di collegamento in c.a. su tutti i setti verticali portanti.

#### **ART. 71**

##### **Solai, coperture, balconi**

- 1) I solai latero-cementizi o in c.a. e le travi in ferro dei solai con voltine o con tavelloni devono essere resi solidali con le murature adiacenti mediante opportuni accorgimenti tecnici.
- 2) Le coperture non debbono presentare effetti spingenti sulle murature portanti.
- 3) I piani in aggetto dei balconi (in pietra, in muratura, in ferro e voltine o tavelloni, in c.a.) debbono essere opportunamente verificati. Gli sbalzi praticabili in c.a. debbono essere dimensionati per sopportare un sovraccarico accidentale di 400 Kg/mq.
- 4) È vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi a sbalzo, salvo il caso di interventi di restauro di costruzioni tradizionali.
- 5) Negli edifici tradizionali, le prescrizioni del presente articolo debbono essere temperate con le esigenze della tutela ambientale.

#### **ART. 72**

##### **Scale**

- 1) Quando servano più di due piani o più di due alloggi le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano; qualora si osservino le disposizioni dell'art. 19 della L. 166/1975, esse possono essere realizzate in ambienti non direttamente aerati.
- 2) Nei fabbricati aventi non più di due piani fuori terra, sono consentite l'aerazione e l'illuminazione mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano

della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione, fatte comunque salve le disposizioni del comma precedente.

3) Nel vano scala non possono essere aperte le fonti di luce dei locali di abitazione, delle cucine e dei gabinetti.

### **ART. 73**

#### **Rifiniture interne e pavimenti**

1) Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per decorare gli ambienti non debbono rilasciare o contenere sostanze nocive.

2) In tutti i locali, i pavimenti debbono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati, in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero a parassiti.

### **ART. 74**

#### **Zoccolature e gronde**

1) Le murature intonacate debbono essere protette alla base da un'ideale zoccolatura.

2) Le gronde degli edifici debbono essere realizzate in c.a. o comunque con strutture atte a garantirne la stabilità, di convenienti dimensioni.

3) La sporgenza delle gronde, oltre 12 cm. è possibile solo su fronti aventi altezza pari o maggiore a 4 m. e non può superare 0,60 m. per le strade di larghezza inferiore a 8 m; per le altre strade valgono le prescrizioni relative agli elementi in aggetto, per un massimo di 1,20 m.

### **ART. 75**

#### **Coperture**

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico, da realizzare secondo adeguate prescrizioni di progetto.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Se esterni, le pluviali debbono essere realizzate in materiale indeformabile per una altezza minima di 3,00 m da terra.

Nel sistema di deflusso delle acque meteoriche è vietato immettere acque nere e luride.

### **ART. 76**

#### **Parcheggi**

Ai sensi della L. 122/1989, alle nuove costruzioni devono essere annessi spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1,00 mq per ogni 10 mc di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extra-residenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) debbono essere rispettate le previsioni del comma b, art. 5 del D.I. 1444/1968.

Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato. Per essi non si computa la distanza dei confini, fatte salve le specifiche norme del C.C.

### **ART. 77**

#### **Uscita dalle autorimesse, rampe carrabili**

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

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della rampa inclinata e il ciglio della strada deve correre una distanza di almeno m 3,50.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 metri, misurata tra gli stipiti più vicini. Deve comunque essere assicurata buona visibilità ai conducenti dei veicoli, anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee, al 15% se in curva o spezzate. Esse devono essere realizzate in materiale antidrucciolo, con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato.

#### **ART. 78**

##### **Marciapiedi e porticati**

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antidrucciolo, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. È prescritta l'adozione di parapetti od altri opportuni ripari per aree, ballatoi, terrazze il cui piano presenti un dislivello di 0,30 m rispetto ai suoli circostanti.

Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a 10 cm.

Almeno uno dei marciapiedi lungo le strade e le piazze, pubbliche o d'uso pubblico, deve avere larghezza non inferiore a m 1,50. La suddetta norma non si applica nelle zone di tutela storica, artistica ed ambientale.

#### **ART. 79**

##### **Cassette per la corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua**

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste, poste ad altezza massima da terra pari a 1,60 m.

I contatori per l'erogazione di gas ad uso domestico od industriale, per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato, seguendo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.



<b>CAP. VIII - CARATTERISTICHE DEI LOCALI E PER L'ABITABILITÀ O L'AGIBILITÀ</b>
---

### ART. 80

#### Classificazione dei locali

Sono abitabili o agibili i locali in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle loro caratteristiche costruttive.

Ai fini del presente Regolamento Edilizio, i locali sono così classificati:

- **Categoria A1:**

a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia unifamiliare che plurifamiliare;

b) alloggi monostanza;

c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

- **Categoria A2:**

a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;

b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;

c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;

d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggio, controlli, vendita;

e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone si prolunga oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

- **Categoria S:**

a) servizi igienici e bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro;

b) scale che collegano più di due piani;

c) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;

d) magazzini e depositi in genere, cucine rustiche anche in abitazioni urbane;

e) autorimesse di solo posteggio;

f) locali ospitanti macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;

g) lavanderia e stenditoi;

h) disimpegni inferiori a 12 mq;

i) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;

l) vani scale colleganti solo due piani;

m) locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia su parere della commissione edilizia.

### ART. 81

#### Caratteristiche dei locali

Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici di abitazione di nuova costruzione e/o ricostruzione. Per le caratteristiche di edifici o locali con altra destinazione (produttiva, terziaria, ecc.) si richiamano in vigore le relative leggi di settore.

**A) Altezze minime**

## 1) Locali di categoria A1.

Le altezze minime per i locali di cat. A1 a) e b), di cui all'art.80, sono regolamentate dagli artt.1 e 3 del D.M.5/7/1975 e succ. D.M.9/6/1999; le aule scolastiche inserite nella cat. A1 c) dall'art.80, dal D.M.18/12/1975 tab.4; per i gabinetti medici si fanno salve particolari prescrizioni previste dalla normativa vigente, in base alla loro tipologia. Nel caso di solai inclinati o misti o di sottotetti, tali valori minimi si riferiscono all'altezza media dei locali.

## 2) Locali di categoria A2.

L'altezza minima interna utile dei locali classificati A2 non deve essere inferiore a 3,50 m, salvo deroghe disposte dal presente Regolamento Edilizio e/o da prescrizioni particolari contenute in leggi, regolamenti e strumenti di settore. Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a 4,50 m, a meno che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

## 3) Locali di categoria S.

Per i locali di cat. S di cui all'art.80 l'altezza minima interna utile è riducibile a mt.2,40 per i locali indicati dall'art.1 D.M.5/7/1975.

Per gli interventi edilizi sugli edifici esistenti si può derogare, previa esauriente motivazione, ai sensi dell'art.1 del decreto Ministero della Sanità del 09/06/1999 (G.U. n.148 del 26/06/1999).

**B) Superfici minime e caratteristiche**

Ferma restante l'applicazione del D.M.5/7/1975, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per i primi quattro abitanti e a mq 10 per ciascuno dei successivi.

## 1) Locali di categoria A1.

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq 9.

I locali di categoria A1 adibiti a stanza da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq 14. La dimensione minima di ciascun lato non può essere inferiore a 2,10 m.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq 5. La dimensione minima di ciascun lato non può essere inferiore a 1,70 m.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine prive di finestra propria, di volume minimo pari a 15 mc, aperte verso un altro locale (soggiorno o pranzo) avente un volume minimo di 26 mc, purché non risultino da questo separate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, per una persona, o a mq 38, per due persone.

## 2) Locali di categoria A2.

I locali di categoria A2, salvo deroghe consentite da leggi, regolamenti e strumenti di settore, non possono avere dimensioni inferiori a 15 mq.

## 3) Locali di categoria S.

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici. Inoltre, non vi si può accedere direttamente dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, ad eccezione dei locali destinati a servizi igienici.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S dotato dei seguenti impianti igienici, provvisti di chiusura idraulica: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tutti i locali classificati nel precedente art. 80 come A1-c e A2-a devono essere forniti dei locali della categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, divisi per sesso.

La superficie minima di ciascuna latrina è di mq 1,20 e la larghezza minima di m 0,90.

Il pavimento ed il rivestimento, per un'altezza minima di m 1.50, delle pareti dei locali di categoria S1 devono essere realizzati con idoneo materiale impermeabile e lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m 1,80x1,80, attrezzabile, se necessario, in maniera da permetterne l'agevole utilizzazione alle persone di ridotte capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono essere dotate di locali S1 di dimensioni minime m 1,80x1,80. Detti locali devono essere raggiungibili attraverso passaggi piani o rampe o ascensori aventi le caratteristiche di cui al successivo art. 99.

I locali di categoria S destinati a servizi igienici debbono essere rivestiti, per un'altezza minima di 1,50 m, con materiali impermeabili e lavabili.

Nelle unità immobiliari con più di un locale destinato a servizio igienico, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m 1,80x1,80, attrezzabile, se necessario, in maniera da permetterne l'agevole utilizzazione anche alle persone di ridotte o impedito capacità motorie.

### ***C) Illuminazione e ventilazione***

Ferma restante l'applicazione del D.M.5/7/1975, tutti i locali della categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre atte alla distribuzione uniforme della luce naturale.

Le dimensioni delle finestre debbono assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad  $\frac{1}{8}$  della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 2,00 se il locale è provvisto di una sola finestra.

I locali di categoria A2 debbono rispettare le prescrizioni fissate per la categoria A1, fatte salve prescrizioni più restrittive di eventuali leggi e/o regolamenti specifici.

Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano la ventilazione naturale, è prescritta la ventilazione forzata, assicurata da idonei meccanismi.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce anche da cavedi e chiostrine, ad esclusione delle centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 0,8.

### ***D) Riscaldamento***

Ferma restante l'applicazione del D.M.5/7/1975, le unità immobiliari devono essere dotate di efficienti impianti di riscaldamento, da realizzarsi secondo le norme vigenti.

### ***E) Protezione acustica***

Ai sensi dell'art.8 del D.M.5/7/1975, e con riferimento agli standards consigliati dal Min.LL.PP. o da altri qualificati organi pubblici, i materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o

apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui o da locali e spazi destinati a servizi comuni.

## ART. 82

### Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui predominano locali di categoria A1, A2 e S, interamente fuori terra.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

## ART. 83

### Soffitti inclinati e soppalchi

I locali con soffitti non orizzontali sono abitabili se la loro altezza media sia pari ad almeno:

- m. 2,40 in caso di recupero abitativo di sottotetti esistenti ai sensi della L.R. n.15 del 28.11.2000;
- m. 2,70 negli altri casi;

e l'altezza minima sia pari ad almeno:

- m. 1,40 in caso di recupero abitativo di sottotetti esistenti (ai sensi della L.R. n.15 del 28.11.2000);
- m. 2,00 negli altri casi.

Sono ammessi soppalchi nei locali di categoria A e S, a condizione che l'altezza minima netta della zona sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti per le rispettive categorie. In tal caso, la parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.

Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 25% del locale stesso, con altezza minima netta di m 2,20 sia al di sotto che al di sopra del soppalco.

## ART. 84

### Piani seminterrati

Si considerano seminterrati i locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a 3,0 m, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto non superi più di 1,20 m il livello medio del marciapiede o della più alta sistemazione esterna. Per i suddetti ambienti debbono, altresì, essere rispettate le prescrizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti. I piani seminterrati non si computano nel calcolo del numero dei piani.

I locali seminterrati non sono abitabili.

## ART. 85

### Piani interrati

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano al disotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio, come prevista dal progetto approvato.

I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A1 e A2.

Tali piani possono essere adibiti a locali di categoria S a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria, anche mediante meccanismi.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dal medico della A.S.L. competente per territorio, ad evitare inconvenienti di carattere igienico. I piani interrati non si computano nel numero dei piani.

## ART. 86

### Sottotetti

I locali coperti dalle falde della copertura possono essere abitabili o non abitabili.

Quelli non abitabili non vengono computati nel numero dei piani e nel volume consentito, a condizione che la media pesata delle altezze non superi 2,20 m, per falde di inclinazione non superiore al 35%.

Detti locali devono essere proporzionati, per ampiezza e per numero, alla consistenza delle unità residenziali cui sono asserviti.

L'aerazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire esclusivamente mediante lucernari e/o asole ricavate nelle falde del tetto stesso con esclusione di abbaini o simili, qualora non formino oggetto di previsioni planovolumetriche previsti negli strumenti urbanistici esecutivi.

La dimensione dei lucernari non può, di norma, superare 0,40 mq ogni 30 mq. di superficie sotto tetto e la dimensione delle asole non può, di norma, superare 1/10 della superficie della copertura a tetto.

In ogni caso, i locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono possedere i requisiti fissati dal precedente art.83 per i locali con soffitti non orizzontali.

Nei sottotetti si devono comunque predisporre idonei accorgimenti di isolamento termico, ai sensi delle vigenti norme sul contenimento dei consumi energetici.

## ART. 87

### Locali integrativi per la residenza

Gli edifici devono essere dotati di idonei locali ad uso deposito o legnaia, ubicati in prossimità delle scale e/o mediante la costruzione di un altro manufatto nell'area di pertinenza, anche esterno all'edificio principale.

Detti locali possono avere una superficie netta massima di 24 mq; tale superficie può essere aumentata di mq 1,5 per ogni altra unità immobiliare.

Detti locali devono avere altezza minima di 2,80 m. e godere di un rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali di categoria A1.

Le superfici lorde dei locali integrativi di cui sopra, non vanno computate ai fini del calcolo della superficie complessiva (S) dell'edificio come definita dall'art. 4 del presente Regolamento Edilizio. Per tali volumi non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

<b>CAP. IX - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE E TUTELA DEI CORPI IDRICI</b>
---

**ART. 88****Isolamento dall'umidità**

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali classificati come A1 e S devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno sistemato, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

Nei locali classificati come A2 è sufficiente che il piano di calpestio sia attestato su un vespaio aerato dello spessore minimo di 30 cm, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In entrambi i casi, qualora i locali classificati A1, A2 e S risultino anche parzialmente al disotto della quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata all'esterno della parte interrata dei predetti locali.

Il solaio deve essere posto sempre ad un livello superiore alla falda freatica e alla quota di massima piena delle fognature di scarico. La circostanza sarà certificata da apposita relazione, corredata dagli opportuni calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione o autorizzazione.

Il Comune può concedere aree pubbliche per la creazione di intercapedini, riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono essere carrabili ed avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, le carrozzine dei bambini e le persone con ridotte o impedite capacità motorie.

Le murature devono essere isolate da idonei strati impermeabili continui posti in opera più in basso del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali seminterrati o terranei, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante idonei materiali impermeabili.

Le coperture piane debbono essere adeguatamente impermeabilizzate.

**ART. 89****Impianto termico**

Per le nuove costruzioni, fermo restando l'obbligo della concessione edilizia, il concessionario deve depositare prima dell'inizio dei lavori presso il competente ufficio comunale la documentazione di cui alla L. 46/1990, all'art. 4, comma 4, della L. 10/1991 e al DPR 412/1993, così come modificato e integrato dal D.P.R. 551/1999, che classifica il Comune di Roccabascerana come Zona D, Gradi Giorno 1794, altitudine m. 315 s.l.m. .

Nelle costruzioni esistenti, prive di impianto di riscaldamento, il Responsabile del Servizio UTC, sentita la commissione edilizia, può disporre che siano osservate le norme sull'isolamento termico, disponendo la realizzazione dei seguenti provvedimenti:

- a) isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi aperti (porticati);
- b) isolamento termico delle pareti (superfici opache e trasparenti);
- c) isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- d) miglioramento della tenuta dei serramenti.

## ART. 90 Clima Acustico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati come A1, A2, S, devono essere adottati i sistemi idonei per garantire un adeguato clima acustico.

In ogni caso, per gli ambienti abitabili, come definiti all'art. 2, comma 1, lettera b) della L. 447/1995, fermo restando i valori limite assoluti determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale (DPCM 1/3/1991, D.G.R.C. 6131/1995 e 8758/1995), i valori limite differenziali (determinati con riferimento alla differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo) debbono essere contenuti e verificati come disposto dall'art. 2, comma 2 del DPCM 1/3/1991.

I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica ai locali, circa le emissioni di rumore da parte di sorgenti fisse e mobili interne od esterne all'ambiente.

È opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida esterna.

Per le nuove costruzioni, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore sono stabiliti, conformemente al DPCM 05/12/1997, i valori limite delle grandezze che determinano i requisiti acustici passivi degli edifici come appresso riportato:

Tab. A - Classificazione degli ambienti abitativi

Categoria A	Edifici adibiti a residenza o assimilabili
Categoria B	Edifici adibiti ad uffici e assimilabili
Categoria C	Edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili
Categoria D	Edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili
Categoria E	Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili
Categoria F	Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili
Categoria G	Edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili

Tab. B - Requisiti acustici passivi degli edifici, dei loro componenti e degli impianti tecnologici

Categorie Tab. A	Parametri				
	$R_w$	$D_{2m,nT,w}$	$L_{n,w}$	$L_{ASmax}$	$L_{Aeq}$
<b>D</b>	<b>55</b>	<b>45</b>	<b>58</b>	<b>35</b>	<b>25</b>
<b>A, C</b>	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>63</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
<b>E</b>	<b>50</b>	<b>48</b>	<b>58</b>	<b>35</b>	<b>25</b>
<b>B, F, G</b>	<b>50</b>	<b>42</b>	<b>55</b>	<b>35</b>	<b>35</b>

Dove:

- $R_w$  = indice del potere fonoisolante apparente di partizioni fra ambienti;
- $D_{2m,nT,w}$  = indice dell'isolamento acustico standardizzato di facciata;
- $L_{n,w}$  = indice del livello di rumore di calpestio di solai normalizzato;
- $L_{ASmax}$  = limite di rumorosità degli impianti a funzionamento discontinuo;
- $L_{Aeq}$  = limite di rumorosità degli impianti a funzionamento continuo.

## ART. 91 Classificazione delle acque

Le acque di scarico sono distinte nelle seguenti categorie:

- *acque meteoriche*:  
comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;

- *acque nere:*  
comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidè e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;
- *acque luride:*  
sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- *acque inquinanti:*  
sono quelle, di qualsiasi provenienza, indicate come tali dalle vigenti normative anti-inquinamento.

## ART. 92

### Modalità di scarico delle acque

Per il deflusso delle acque meteoriche deve essere prevista apposita rete di tubazioni. Dovrà, altresì, essere prevista idonea rete fognaria di tipo dinamico con collegamento ad impianto depurativo centralizzato, o a più impianti depurativi, che comunque dovranno assicurare la depurazione dei liquami, conformemente alla L. 319/1976 e L. 650/1979 e succ. mod. ed int. e al D.Lgs. 11/05/1999 n.152, modificato dal D.Lgs. n.258/2000.

Le fognature e le tubazioni di acque di scarico luride o comunque inquinanti dovranno essere poste con estradosso ad almeno 50 cm sotto il piano di posa di tubazioni di acqua potabile.

Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione estese oltre la copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

Nel caso di accertata necessità e/o carenza dell'impianto depurativo comunale, le acque luride di cui al precedente articolo devono essere convogliate in un pozzetto di chiarificazione, prima della immissione nella rete pubblica, dimensionato in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa. Per le modalità di smaltimento dei liquami e le relative specifiche tecniche si intende, comunque, richiamato il D.Lgs. 152/99, modificato dal D.Lgs. n.258/2000.

Detta fossa deve anche essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore a m 10 dal fabbricato e lontano da sorgenti, pozzi o cisterne. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle norme vigenti.

Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.

Per la tutela delle acque dall'inquinamento dovranno essere osservati i criteri, le metodologie e le norme tecniche generali contenute nel D.M. LL.PP. del 04/02/1977 (G.U. n. 48 del 21/02/1977), nonché nel Decreto Legislativo 11 maggio 1999 n.152 (G.U. n.124 del 29/05/1999), modificato dal D.Lgs. n.258/2000 (G.U. n.153/L del 18/09/2000).

Nelle zone non servite o distanti più di 200 metri dalla rete fognaria, lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, dei metodi e delle norme tecniche stabilite dalle leggi vigenti e dall'All. 5 Delib. Min. LL.PP. del 4/2/1977.



L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici può avvenire solo con apposita autorizzazione dal Comune.

## ART. 93

### Tutela delle risorse idriche e Rifornimento idrico

Ai sensi dell'art.21 del Dlgs. n.152 dell'11/05/1999, modificato dal D.Lgs. n.258/2000, recanti modifiche al DPR 24 Maggio 1988 n.236, è stato stabilito che su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

#### A) Zona di tutela assoluta.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, *di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione*, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

#### B) Zona di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa *in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata* in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività :

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

### **C)Zone di protezione**

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

Le regioni, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

L'approvvigionamento idrico dovrà assicurare l'acqua potabile a tutta la popolazione. Ai sensi della normativa vigente, nessuna tubazione della rete di distribuzione di acqua potabile esterna ai fabbricati potrà essere posta a distanza minore di m. 1,50 da fognoli, pozzetti ecc. Qualunque costruzione che contenga locali classificati come A1 - A2 e S deve essere provvista di acqua potabile proveniente da un acquedotto pubblico ovvero da un acquedotto o un pozzo privato.

In quest'ultimo caso, la potabilità deve essere certificata dalla A.S.L. competente per territorio. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire un'adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali e del numero degli utenti. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno dell'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento.

## **ART. 94**

### **Impianto elettrico**

Qualunque costruzione che contenga locali classificati come A1, A2 ed S deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a norma della L. 46/1990 e del D.P.R. 447/1991. In particolare, tutte le unità adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

## **ART. 95**

### **Deposito temporaneo dei rifiuti solidi**

Per lo smaltimento dei rifiuti valgono le disposizioni del D.P.R. 915/82, del D.L.vo 22/1997 e succ. mod. ed int.

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati, devono disporre di un deposito, dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi, non oltre 1,5% della volumetria lorda del fabbricato e comunque per un minimo di 4 mq. di superficie, per contenere appositi recipienti per il recupero della carta e altri rifiuti solidi riciclabili (lattine metalliche, bottiglie, ecc.) atti a consentire la raccolta differenziata dei rifiuti.

Detto deposito deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada, preferibilmente nel fabbricato, con accesso e aerazione diretta dall'esterno. Esso deve essere facilmente raggiungibile dalle scale e/o dagli ascensori.

Se ubicato nel fabbricato, esso deve essere dotato anche di un sistema di ventilazione realizzato con tubazione di sezione non inferiore a cmq 250, con sbocco sulla copertura; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq 2000. Detto deposito deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'aria e di scarico sifonato.

Detti locali, non computabili ai fini planovolumetrici, se esterni al fabbricato devono rispettare le distanze dalle strade e dai confini di proprietà.

## ART. 96

### **Eliminazione di fumi, vapori ed esalazioni**

I locali classificati A1 e A2 debbono essere dotati di opportuno rilevatore di gas nocivo.

I locali destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

Il posto di cottura annesso al locale di soggiorno deve comunicare adeguatamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata in corrispondenza dei fornelli.

Tutti i locali accessori di categoria S sprovvisti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura. In detti locali è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura.

Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra della massima altezza del tetto, o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. È vietata l'installazione di canne fumarie in linea sulla stessa falda o terrazza, aventi la medesima quota di fuoriuscita.

Le canne fumarie, se esterne alle murature o alle tamponature, devono essere definite con decorosa soluzione architettonica. Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, si installeranno gli impianti di depurazione previsti dalla norme vigenti.

## ART. 97

### **Impianti per le lavorazioni insalubri**

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri dalla vigente legislazione, del tipo iscritto nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali. Esse troveranno collocazione nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, rispettando le prescritte distanze dalle abitazioni.

Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di opportune cautele, il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti, fermo restando la necessità della relativa verifica ad opera della A.S.L. competente per territorio.

Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali.

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, iscritti nella seconda classe, possono insistere anche in zone

residenziali, a condizione che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dalla A.S.L. competente per territorio, ad evitare ogni pericolo per l'incolumità e la salute pubblica.

#### **ART. 98**

##### **Parere obbligatorio per gli edifici destinati ad insediamenti industriali o attività produttive**

Ai sensi dell'art. 20, comma I, lettera f, della L. 833/1978, è obbligatorio il parere preventivo, richiamato dalla L.R. 13/1985, dell'organo competente per territorio per i progetti riguardanti edifici destinati ad insediamenti industriali o attività produttive in genere.

**CAP. X - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO****ART. 99****Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a 24 m.**

Ai fini della prevenzione degli incendi, si intendono qui richiamate le norme di cui al DPR 577/1982, al DM 08/03/1985 e al DM 246/1987.

Nei fabbricati di altezza inferiore a 24 m devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazione e ad uffici;
- 2) le rampe delle scale ed pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato o altri materiali resistenti al fuoco e all'urto. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a m 1,00, fatte salve le norme specifiche che richiedono dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentata di cm 10 ogni due piani serviti oltre i primi due.
- 3) ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq 400;
- 4) le pareti delle gabbie delle scale, non portanti, e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm 14 se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in calcestruzzo armato;
- 5) scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo in corrispondenza di zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq 0,50 e provvisti di porta metallica;
- 6) tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di piani non raggiungibili con auto-scala aerea ovvero presentano gli androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzioni, delimitazioni e simili e non sono servite da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibili tramite un passaggio carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso dei Vigili del Fuoco.

**ART. 100****Centrali termiche****A) Centrale termica a combustibile liquido:**

- 1) le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;
- 2) il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta, devono essere conformi alle vigenti norme antismog; essi non possono essere ubicati all'interno di autorimesse, magazzini, ecc. La separazione da detti locali (fermo restando l'osservanza delle norme antismog) deve essere realizzata con strutture in calcestruzzo armato prive di aperture;
- 3) nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta ecc.) devono essere osservate le norme vigenti.
- 4) qualora il deposito di olio combustibile o di gasolio superi i 25 mc deve essere richiesto alla Prefettura competente il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

**B) Centrale termica a gas di rete:**

- 1) le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq 0,50;
- 2) le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzate con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;
- 3) il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
- 4) tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti per la salvaguardia della sicurezza di cose e persone.

### ART. 101

#### Autorimesse

Per la costruzione e l'esercizio di autorimesse si applicano le norme antincendio di cui al D.M. Interno 01/02/1986 - G.U. n. 38 del 15/02/1986 e, per le autorimesse pubbliche, le norme di igiene del lavoro di cui al D.P.R.303/56 e succ.mod.

Le autorimesse ad uso privato con numero di autoveicoli non superiore a 9, ai fini delle norme di prevenzione degli incendi, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- le eventuali comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco per non meno di 30 minuti, dotata di chiusura automatica;
- la superficie di aerazione naturale non deve essere inferiore a 1/30 della superficie in pianta;
- l'altezza del locale non deve essere inferiore a 2,20 metri;
- le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 60 minuti, nel caso di autorimesse situate in edifici pluriuso, o essere incombustibili e di classe I di reazione al fuoco se del tipo isolato.

L'indicazione circa il numero massimo di autoveicoli che si intendono ricoverare deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata al Comune sotto la responsabilità del titolare del diritto all'uso del locale, al quale compete l'obbligo dell'osservanza delle norme precedenti.

Per le autorimesse di tipo diverso si applica la normativa specifica vigente.

Ai fini della fruibilità generale della struttura edilizia, l'autorimessa deve essere servita da ascensori che arrivino alla stessa quota dell'autorimessa, singola o condominiale, ovvero essere raccordata, alla quota di arrivo dell'ascensore ove esista, con rampe pedonali aventi pendenza max dell'8%.

### ART. 102

#### Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto

Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono essere realizzati a norma della L. 818/1984 e succ. mod., soddisfacendo, inoltre, i seguenti requisiti:

- a) le bombole di gas liquefatto debbono essere collocate all'interno del locale di utilizzazione, in vani chiusi verso l'interno, apribili ed aerati permanentemente verso l'esterno;
- b) le tubazioni fisse metalliche debbono essere protette in corrispondenza delle murature con guaine metalliche, aperte verso l'esterno, chiuse ermeticamente verso l'interno e munite di valvole d'interruzione del flusso;

- c) la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas liquefatto, con giunti atti ad evitare fughe di gas.

### **ART. 103**

#### **Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento**

Gli impianti di riscaldamento e di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, quando ne ricorra la necessità, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:

- a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo i casi in cui ciò sia impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale. In ogni caso, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
- b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare senza intralciare la sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree per parcheggio purché adeguatamente ubicate;
- c) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non ad almeno 2,50 m dal marciapiede o, ove questo manca, dalla sistemazione esterna al fabbricato.

### **ART. 104**

#### **Rinvio a leggi particolari**

Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili, ecc. sono soggetti alle norme e prescrizioni tecniche emanate degli enti preposti, che qui si intendono richiamate, al pari delle regolamentazioni specifiche valevoli per sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc.

## CAP. XI - ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

### ART. 105

#### Prescrizioni e norme generali

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, le costruzioni dovranno essere realizzate nel pieno rispetto delle prescrizioni tecniche, necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità, e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui al DM 236/236 recante il Regolamento di Attuazione dell'art. 1 della L. 13/1989.

Le soluzioni urbanistico-edilizie dovranno essere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici ai sensi del DPR 503/1996.

Per barriera architettoniche si intendono:

- a) gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- b) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
- c) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

Il rilascio della concessione o della autorizzazione, da parte del Responsabile del Servizio UTC, per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali, ecc.), è subordinato alla verifica, da parte dell'Amministrazione Comunale, del rispetto delle norme di cui al DM 236/1990, che qui si intende integralmente richiamato. È fatto obbligo all'Amministrazione Comunale l'approvazione del Piano Urbanistico di Circolazione Urbana a servizio dei portatori di handicap e delle categorie svantaggiate, entro e non oltre un anno a far data dall'approvazione del presente Regolamento Edilizio.

Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, nonché della licenza di esercizio quando prescritta, è condizionato alla verifica della conformità dell'opera realizzata all'art. 11 del DM 236/1990.

### ART. 106

#### Criteri generali di progettazione

Gli edifici dovranno essere progettati e costruiti in conformità al DPR 384/1978, alla L. 13/1989, al DM 236/1989, alla L. 118/1971, alla Circ. Min. LL.PP. n. 4809 del 19/06/1968 e alla Circ. Min. Interno n. 1010068/13500.A del 22/03/1972.

Si considerano tre livelli di qualità dello spazio costruito: accessibilità, visitabilità, adattabilità.

1) Fermo restando il rispetto della normativa innanzi citata; la progettazione degli spazi accessibili è inderogabilmente sottoposta alle seguenti prescrizioni:

- a) porte: deve essere garantito il passaggio della persona in carrozzina attraverso il dimensionamento e la tipologia della porta e l'adeguata sistemazione degli spazi antistanti e retrostanti;



- b) pavimenti: i pavimenti devono essere orizzontali, complanari e non sdruciolevoli, in modo da garantire la massima sicurezza. I dislivelli e le irregolarità, qualora presenti, devono essere segnalati per mezzo di variazioni cromatiche;
- c) infissi interni: le finestre, le porte-finestre, ecc., devono garantire il facile utilizzo da parte di persone disabili, sia per la tipologia che per la collocazione dei meccanismi di apertura;
- d) terminali impianti: tutti gli interruttori, regolatori, campanelli, ecc., degli impianti (elettrici, idrici, del gas, di condizionamento, di riscaldamento, di allarme e di comunicazione) devono essere facilmente individuabili per le persone con difficoltà sensoriali e raggiungibili anche dalle persone in carrozzina.
- e) servizi igienici lavabo: nei locali adibiti a servizi igienici deve essere garantito l'accesso e l'utilizzo dei sanitari anche alla persona disabile, prevedendo spazi sufficienti alle manovre di una carrozzina. Le porte devono essere scorrevoli e con apertura verso l'esterno. Il lavandino deve permettere l'accostamento frontale della persona in carrozzina.
- f) w.c., bidè: deve essere garantito l'accostamento laterale della carrozzina alla tazza e, ove presente, al bidè. In caso di adeguamento è consentita l'eliminazione del bidè per garantire un adeguato spazio per l'accostamento al w.c.
- g) doccia, vasca: deve essere garantito l'accostamento della carrozzina alla vasca ed il trasferimento dalla carrozzina al sedile della doccia.
- h) cucina: preferibilmente le attrezzature per la preparazione e la cottura dei cibi devono essere posti sulla stessa parete o su pareti contigue, garantendo la continuità del piano di lavoro. La persona in carrozzina deve potersi accostare ai principali apparecchi.
- i) balconi e terrazze: gli spazi di pertinenza degli alloggi debbono essere accessibili e sicuri.
- j) percorsi orizzontali: corridoi e percorsi orizzontali devono avere un andamento il più possibile regolare, i cambiamenti di direzione devono essere evidenziati, la larghezza dei percorsi deve garantire un agevole accesso agli alloggi.
- k) scale: le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo; le rampe devono avere possibilmente lo stesso numero di gradini e questi ultimi devono avere la stessa alzata e pedata. Inoltre le scale delle parti comuni degli edifici aperti al pubblico devono: permettere il passaggio di due persone, il transito di una barella (con inclinazione massima del 15%), arrestare la caduta di un corpo tramite un limitato sviluppo della rampa o per mezzo di un ripiano, avere il corrimano su entrambi i lati, essere dotate di illuminazione naturale e/o artificiale e percepibili anche ai non vedenti.
- l) rampe: la rampa deve permettere alla persona che fa uso di carrozzina di superare agevolmente e senza eccessivo affaticamento un dislivello.
- m) ascensore: le dimensioni della cabina, il sistema di apertura delle porte, di livellamento al piano, il posizionamento della bottoniera e i tempi di apertura e chiusura devono garantirne l'uso da parte di una persona in carrozzina.
- n) servoscala: tale apparecchiatura è consentita in alternativa a rampe od ascensori per gli interventi di adeguamento o per superare dislivelli contenuti.
- o) elevatore: tale apparecchiatura è consentita in alternativa a rampe od ascensori per gli interventi di adeguamento o per superare dislivelli contenuti. Deve essere dotata di sistemi anticaduta, anticesoiamento, antischiacciamento, antiurto, di sicurezza elettrica e di sicurezza meccanica.

- p) autorimesse: devono essere agevolmente collegate con gli spazi esterni e con gli apparecchi di risalita. Negli edifici aperti al pubblico un posto su cinquanta deve essere riservato per i veicoli delle persone disabili.
  - q) percorsi esterni: devono presentare un andamento regolare e svolgersi in orizzontale o con pendenze minime.
  - r) parcheggi: debbono essere complanari o raccordati mediante rampe alle aree pedonali.
- 2) Per i criteri di progettazione relativi alla visitabilità e alla adattabilità sono interamente richiamati gli artt. 5 e 6 del DM 236/1989.

## CAP. XII - PUBBLICI ESERCIZI

### ART. 107

#### Classificazione

Fermo restante l'applicazione della L.283/62 e del D.P.R. 327/80, i pubblici esercizi sono così classificati:

- Categoria A: Ristorazione.
  - Categoria B: Bar e Bar-Pub.
  - Categoria C: Sale da gioco, locali di spettacolo.
  - Categoria D: Esercizi di produzione e somministrazione (negozi, botteghe artigiane, ecc.).
- Per le categorie A, B e C l'altezza minima dei vani deve essere di m 3,2  
 Per la categoria D l'altezza minima deve essere di m 2,80.

### ART. 108

#### Dotazione di unità igieniche per il pubblico

Tutte le unità igieniche in dotazione degli esercizi debbono essere conformi ai requisiti fissati dall'art. 28 del DPR 327/80, nonché devono avere accesso diretto dall'esercizio stesso.

Per le categorie A e B devono essere previste le seguenti dotazioni:

- fino a 50 posti tavola: 2 unità igieniche singole, divise per sesso;
- da 51 a 100 posti tavola: 2 unità igieniche doppie, divise per sesso;
- da 101 a 150 posti tavola: 2 unità igieniche triple, divise per sesso;

Per gli esercizi con maggiore capacità ricettiva potrà richiedersi una dotazione di unità igieniche proporzionalmente più elevata.

Per la categoria B deve essere prevista almeno un'unità igienica singola.

Per la categoria D non è prescritta alcuna unità igienica per il pubblico.

### ART. 109

#### Cucine

Gli esercizi di categoria A devono essere dotati di: cucina, dispensa, zona lavaggio e preparazione verdure, deposito.

La dispensa deve essere ubicata in vano autonomo, aerato direttamente o indirettamente, e con lato minore non inferiore a m. 1,5, comunicante direttamente con la cucina.

Il lavaggio e preparazione verdure può essere ubicato nello stesso vano della cucina, a condizione che sia collocato in zona separata, servita da un distinto percorso.

Per gli esercizi di categoria B definiti Bar-Pub dovrà essere prevista una zona o un vano di almeno 10 mq riservata alla preparazione dei cibi freddi.

**CAP. XIII - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERNE AI  
FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO****ART. 110****Aspetto e manutenzione degli edifici****1 - Decoro degli edifici**

Le facciate degli edifici debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti dal punto di vista ambientale), oppure in muratura di mattoni a vista o altro materiale naturale; è escluso ogni tipo di rivestimento plastico; sono ammesse zoccolature di pietra non levigata o di calcestruzzo opportunamente trattato.

Tutti gli edifici debbono avere coperture rigorosamente inclinate con sovrastante manto di coppi (tetto ad una falda, tetto a due falde, tetto a padiglione).

Sono vietate le coperture a falde inclinate con profilo a spezzata a diversa pendenza. È vietato l'impiego di tegole del tipo "canadese" nel centro urbano e per le abitazioni agricole. È fatto obbligo all'Amministrazione Comunale l'approvazione del Piano del Colore, entro e non oltre un anno a far data dall'approvazione del presente Regolamento Edilizio.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio ed ogni parte di esso in buono stato di conservazione, soprattutto per quanto riguarda la stabilità delle strutture ed il decoro.

Qualora gli edifici e relative aree di pertinenza, per il loro stato di manutenzione non presentino le condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano o non rispondono alle esigenze di sicurezza, l'Amministrazione Comunale potrà imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di infissi, di recinzioni, di sistemazioni di giardini, ecc.).

**2 - Allineamenti**

I nuovi edifici dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Responsabile del Servizio UTC potrà consentire od imporre allineamenti stradali degli edifici o di manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente Regolamento Edilizio, qualora lo consiglino ragioni ambientali.

**3 - Elementi che aggettano dalle facciate**

Gli aggetti dalle facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose. In particolare, negli edifici e nei muri fronteggianti spazi pubblici sono ammessi i seguenti aggetti:

- a) lo zoccolo degli edifici può sporgere verso lo spazio pubblico per non più di 5 cm;
- b) gli aggetti e le sporgenze (cornicioni, ecc.), fino all'altezza di 4,00 m dal suolo, non possono superare i 12 cm di sporgenza;
- c) le vetrate e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a 3,50 m, misurata dal piano del marciapiede o di 4,50 m sul piano stradale;
- d) i balconi dovranno essere ad un'altezza non minore di 3,50 m dal piano del marciapiede sopraelevato o di 4,00 m dal piano stradale ed il loro filo esterno dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede. L'altezza è misurata al di sotto delle mensole di sostegno o, in assenza di gattoni, all'intradosso della soletta. La sporgenza dei balconi dal piano più esterno della facciata non potrà essere maggiore di 0,6 m. Nelle strade di larghezza inferiore a 10 m è vietata la costruzione di balconi aggettanti;
- e) i balconi in aggetto su suolo pubblico debbono essere previsti a distanza non inferiore a 0,75 m dal confine con i terzi;

f) la massima sporgenza delle pensiline non potrà superare 1,0 m. Il filo esterno della pensilina dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo esterno del marciapiede sopraelevato. L'altezza delle pensiline dal suolo non potrà essere inferiore a 4,50 m. Tale altezza è misurata nel punto più basso dell'intradosso della pensilina o della mensola di sostegno. Sono sottratte ai limiti di altezza di cui alla presente lettera f) le pensiline a protezione degli accessi pedonali nelle recinzioni, il cui filo comunque non dovrà essere superato dallo sporto della pensilina stessa, ove manchi il marciapiede;

g) le verande ed i *bow-windows* non sono ammessi nelle strade di larghezza inferiore a 6 m.

h) per gli edifici pubblici o di notevole interesse architettonico il Responsabile del Servizio UTC può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate ed anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti, scale, corpi aggettanti, ecc.

#### 4 - Sovrastrutture ed impianti accessori dell'edificio

Tutti gli elementi sporgenti dalle coperture degli edifici (quali torrette di ascensori, scale, camini, abbaini, antenne radiotelevisive) dovranno essere inseriti in forma organica nel contesto architettonico dell'edificio e dettagliatamente rappresentati nel progetto.

In tutti gli edifici le antenne radiotelevisive dovranno essere centralizzate in occasione dei lavori di manutenzione straordinaria o di rifacimento della copertura.

#### 5 - Canali di gronda, pluviali

Le coperture debbono essere munite, verso il suolo pubblico, il cortile interno ed altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nelle pluviali e, attraverso queste, nella fognatura. Sono consentiti scarichi in giardini o cisterne.

È consentito installare le pluviali esternamente alle colonne o i pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli. Nei canali di gronda e nelle pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Le acque defluenti da verande e balconi debbono essere raccolte in appositi canali e convogliate nella fognatura entro tubi verticali muniti di sfiatatoi. I muri di recinzione, se sprovvisti di doccia, dovranno aver copertura spiovente all'interno della relativa proprietà.

#### 6 - Aperture dei sotterranei verso strada

Le aperture verso la strada dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente nelle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i porticati, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a livello dei pavimenti.

I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a portare i sovraccarichi previsti.

#### 7 - Chioschi ed elementi di arredo

Nell'ambito della zona di conservazione ambientale (centro storico) o comunque delle aree comprese nell'ambito dei Piani di Recupero di cui alla L. 457/1978, è vietata l'installazione, l'ampliamento e la sostituzione di chioschi per rivendita di gelati, giornali, fiori, ecc. È vietato porre nelle vicinanze degli edifici di interesse storico-artistico elementi ingombranti come cassonetti, alberi di alto fusto di nuova piantumazione, insegne pubblicitarie, cabine telefoniche e simili.

#### 8 - Illuminazioni di strade e passaggi privati

Le strade ed i passaggi privati aperti al pubblico transito dovranno essere dotati di razionale impianto di illuminazione, da costruirsi a cura e spese della proprietà, secondo un progetto da approvarsi dall'Amministrazione Comunale.

A richiesta dei privati proprietari, il Responsabile del Servizio UTC potrà autorizzare l'allacciamento dell'impianto di illuminazione alla rete di energia che alimenta l'illuminazione pubblica comunale, a condizione che la proprietà esegua tutte le opere

necessarie (cavi, trasformatori, ecc.) per l'allacciamento fino al punto di presa che verrà indicato dall'Amministrazione Comunale.

#### 9 - Elementi di pregio

È prescritta la conservazione di tutti gli elementi costruttivi di interesse storico-artistico o testimoniale.

#### 10 - Mostre, insegne, tabelle pubblicitarie, cartelli, vetrine, tende, serrande, ecc.

Le insegne, le tabelle pubblicitarie, i cartelli, le vetrine, le tende, le serrande, i lampioni dovranno essere eseguiti e posti in opera a regola d'arte e dovranno risultare non dissonanti con le linee e le finiture delle fronti.

#### 11 - Mostre a muro

La sporgenza delle mostre a muro non deve essere maggiore di 12 cm, misurati dal vivo del muro a cui sono applicate; la loro installazione non sarà consentita quando ostino motivi formali o di circolazione.

#### 12 - Tende e tendoni

Nelle strade e nelle piazze i tendoni devono rimanere aderenti e fissi alla relativa apertura se la larghezza della strada è inferiore a 5,00 m. Nelle strade di larghezza tra 5,00 m ed 8,00 m la sporgenza massima potrà essere di 0,75 m; se la strada è più larga di 8,00 m la sporgenza potrà raggiungere un decimo della larghezza, ma comunque non superiore a 1,50 m. I tendoni sporgenti del muro dovranno avere l'intelaiatura ed i congegni ad un'altezza dal suolo di almeno 4,50 m.

#### 13 - Serrande a rotolo e cancelli estensibili

Nella collocazione di serrande a rotolo e cancelli estensibili non è ammessa alcuna sporgenza dal vivo del muro, ad eccezione del coprirotolo, che in ogni caso non dovrà emergere per più di 20 cm.

#### 14 - Apposizione di indicatori ed altri apparecchi

È riservata all'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, previo indennizzo, la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti sugli spazi pubblici, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici e specialmente:

- a) le indicazioni toponomastiche;
- b) i cartelli per le segnalazioni stradali;
- c) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti e di idranti;
- d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie;
- f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di Poste e Telegrafi, telefoni, ecc.;
- g) gli orologi elettrici;
- h) i sostegni per conduttori elettrici;

Gli indicatori delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli orologi elettrici i cartelli sopra indicati non dovranno essere sottratti alla pubblica vista. Gli indicatori e gli apparecchi verranno applicati nei luoghi stabiliti, a spese degli enti e delle amministrazioni interessate.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi od indicatori di cui sopra, dovrà darne avviso all'Amministrazione Comunale e alle altre amministrazioni interessate, che dovranno prescrivere entro 60 giorni i provvedimenti del caso.

#### 15 - Prescrizione per gli enti ed i privati utenti del suolo pubblico od esercenti il diritto di applicazione sulle facciate degli edifici

Gli enti ed i privati che debbono collocare condutture nel sottosuolo o nel soprassuolo pubblico, nel richiedere il permesso all'Amministrazione Comunale, dovranno dimostrare

che l'opera non provoca pregiudizio di alcun genere agli impianti esistenti o all'assetto ambientale delle vie e delle piazze interessate. Il Responsabile del Servizio UTC potrà richiedere la posa in opera di condutture interrate in luogo dei cavi aerei. Per le opere di cui sopra i privati sono tenuti a versare cauzione, a garanzia dell'integrale ripristino del suolo e dei manufatti interessati.

#### 16 - Prescrizioni per l'eliminazione delle barriere urbane

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

### **ART. 111**

#### **Recinzioni**

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente, e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico. I cancelli di ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità.

E' prescritto l'uso di siepi alte fino ad un massimo di mt. 2,00 dal ciglio stradale, con interposta struttura metallica, per motivi di compatibilità ambientale.

Ulteriori prescrizioni sono offerte dalla normativa degli strumenti urbanistici esecutivi.

Tutte le aree destinate all'edificazione e ai servizi dallo strumento urbanistico comunale e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Responsabile del Servizio UTC può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni, facendole eventualmente eseguire d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

### **ART. 112**

#### **Antenne radiotelevisive**

E' obbligatorio l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radiotelevisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Per l'installazione delle antenne *paraboliche* nel centro storico, dovrà aversi cura del rispetto dei valori architettonici ed ambientali.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, con decorosa soluzione architettonica.

### **ART. 113**

#### **Prescrizioni e disposizioni per la salvaguardia e la formazione del verde**

Nelle parti dei lotti edificabili privi di idonee alberature, l'attuazione degli interventi edilizi dovrà prevedere la messa a dimora di nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq di superficie del lotto non coperta, oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi ogni 150 mq di superficie non coperta. La scelta delle specie deve avvenire almeno per l'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni

vegetali locali; solo per il rimanente 20% è consentito l'eventuale impianto di essenze non appartenenti alle associazioni vegetali locali.

Le piante di alto fusto messe a dimora non debbono essere di altezza inferiore a 3-3,50 m e devono avere il tronco di diametro non inferiore a 6 cm.

In tutti progetti presentati le alberature esistenti dovranno essere rilevate ed indicate su apposita planimetria, con le corrispondenti aree di pertinenza.

I progetti edilizi, ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.

Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino e ad orto; i progetti dovranno essere corredati dai progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.

Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto specialmente ai fabbricati ed alle relative visuali.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare il trasferimento di alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature, redatto da un agronomo o tecnico forestale abilitato, ai soli fini di garantire la vita vegetativa delle piante. L'autorizzazione potrà essere concessa per le sole alberature aventi diametro del tronco non superiore a 20 cm e dovrà essere preventivamente acquisita e allegata agli elaborati di progetto per qualsiasi tipo di intervento edilizio, pubblico o privato (strade ed opere nel sottosuolo comprese), comportante l'alterazione delle alberature.

#### ART. 114

##### **Tutela delle sponde dei corsi d'acqua**

Nelle fasce di tutela lungo i corsi di acqua sono vietati gli usi di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada e l'uso di mezzi motorizzati sulle sedi stradali che conducono nelle fasce lungo i corsi di acqua.

Fanno eccezione i mezzi necessari per le attività agricole, zootecniche, forestali, nonché per l'esercizio e la manutenzione di opere pubbliche e pubblica utilità, per il raggiungimento di abitazioni e rustici, per i mezzi di soccorso ed assistenza, di vigilanza e di protezione civile.

Nelle fasce comprese entro 10 m lineari dal limite degli alvei di piena ordinaria e degli invasi, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, è vietata l'utilizzazione agricola del suolo, sono vietati rimboschimenti a scopo produttivo, nonché opere di impermeabilizzazione del suolo. Eventuali deroghe saranno autorizzate dal Responsabile del Servizio UTC, sentito il parere del Responsabile del procedimento e della Commissione Edilizia integrata.

Le infrastrutture lineari che interessano fasce di rispetto inedificate lungo i corsi d'acqua, anche se comprese nel territorio urbanizzato, dovranno, quando possibile, essere interrato.



**CAP. XIV - DISCIPLINA DEI FABBRICATI RURALI****ART. 115****Norme edilizie**

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto. Si applicano alle abitazioni rurali tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento Edilizio e dal D.M. 5/7/1975, salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo. Il pavimento di pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di 0,30 m almeno, rispetto al piano di campagna o a quella di cortile, e 0,60 m sul livello più alto cui possono giungere i corsi d'acqua e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione. Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo. Ai fini del calcolo del rapporto planovolumetrico si deve tenere conto anche delle volumetrie esistenti, da computare come di seguito descritto:

- le volumetrie esistenti alla data di entrata in vigore della legge 765/1967 (31/08/1967) sono escluse dal computo dei volumi esistenti;
- le volumetrie realizzate dal 31.08.67 alla data di entrata in vigore della legge 10/1977 (30/01/1977) debbono essere computate con il rapporto di 0,10 mc/mq;
- le volumetrie realizzate dal 30/01/1977 alla data di entrata in vigore della L.R. 14/1982 (30/03/1982) vanno computate, ai sensi della L. 10/1977, con l'indice di 0,03 mc/mq e 0,07 mc/mq per le pertinenze;
- le volumetrie realizzate successivamente alla data di entrata in vigore della L.R. 14/1982 vanno computate con le modalità previste dalla L.R. 2/1987, sulla base di idonea certificazione da allegare alla richiesta di concessione edilizia.

I locali destinati a depositi, debbono essere realizzati in muratura ordinaria con intonaco rustico di colore bianco, con copertura a falde inclinate e sovrastante manto di coppi.

E' vietato l'uso di lamiera zincate, di intonaco al quarzo e di tegole canadesi. Per la ristrutturazione o ricostruzione dei depositi esistenti, nonché per quelli di nuova edificazione, si prescinde dalla applicazione e verifica degli indici urbanistici per manufatti aventi superficie netta utilizzabile, su di un unico livello, inferiore o uguale a trenta metri quadrati, fermo restando il rispetto delle distanze previste dal P.R.G. per le zone agricole.

**ART. 116****Norme igieniche**

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile attinguta all'acquedotto pubblico o a un pozzo costruito secondo le norme vigenti, chiuso e provvisto di pompa.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S, e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni del precedente art. 92.

Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, delle cisterne e delle condotte di acqua

potabile. È fatto divieto di adibire locali di abitazione alla trasformazione dei prodotti del fondo, per la quale vanno utilizzati appositi locali.

I locali destinati a stalla, porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere separati dalle abitazioni.

#### ART. 117

##### **Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti**

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, nei limiti dettati anche dalla salvaguardia dei caratteri dell'edilizia tradizionale, rispettate le prescrizioni per le nuove abitazioni del presente Regolamento Edilizio.

Le abitazioni rurali esistenti devono rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità;

- 1) intorno alla casa deve essere costruita una fascia, eventualmente rialzata, della larghezza minima di 1,00 m pavimentata con grès, cotto, battuto di cemento o materiali equivalenti;
- 2) l'allontanamento delle acque piovane deve essere effettuato mediante cunetta impermeabile, quello delle acque nere e luride come stabilito dalla legislazione vigente e come prescritto nel precedente art. 92;
- 3) i solai devono essere protetti da un pavimento di laterizio pressato, di graniglia o altro materiale idoneo;
- 4) devono essere riconvertite le stalle e i ricoveri del bestiame sottostanti le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi;
- 5) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm 20, con soprastante strato impermeabilizzante.
- 6) sono vietati pavimenti in terra battuta;
- 7) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
- 8) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
- 9) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono garantirne l'esercizio in condizioni di sicurezza. È vietato l'uso di scale mobili o raccordate al piano superiore mediante botola;
- 10) i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno e convenientemente isolati termicamente;
- 11) per quanto attiene le caratteristiche dei locali e degli impianti tecnici valgono le prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

#### ART. 118

##### **Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità**

L'adeguamento delle abitazioni rurali esistenti alle prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi, alle stalle e alla loro manutenzione deve essere effettuato entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

#### ART. 119

##### **Ispezione del medico della A.S.L. - Sanzioni**

Il Responsabile del Servizio UTC può richiedere alla A.S.L. competente per territorio e ai tecnici comunali ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento Edilizio. Qualora la

costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Responsabile del Servizio UTC può ordinarne lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Responsabile del Servizio UTC, sentita la A.S.L. competente per territorio, può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari per ottenere tali condizioni, seguendo la procedura di rivalsa delle spese prevista dalla legislazione vigente.

## **ART. 120**

### **Stalle e concimaie**

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno dieci metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche idonee al tipo di allevamento. Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli. Le urine animali, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili. Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di 2 m dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 m. Il Responsabile del Servizio UTC, sentita la A.S.L. competente per territorio, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie esistenti. Gli ammassi di letame per usi agricoli sono permessi solo in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di 100 m da qualunque abitazione e non meno di 50 m da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

**CAP. XV - DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE  
CAVE E TORBIERE**

**ART. 121**

**Modalità per l'apertura e la coltivazione**

L'apertura e la coltivazione di cave e torbiere è subordinata ad autorizzazione, per i giacimenti in disponibilità dei privati o di enti pubblici, e a concessione, per quelli appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione o di enti pubblici.

L'autorizzazione e la concessione costituiscono gli unici titoli per la coltivazione del giacimento e tengono luogo di ogni altro atto, nulla osta o autorizzazione di competenza regionale per l'attività di cava e previsti da specifiche normative.

**ART. 122**

**Procedura per la richiesta di autorizzazione**

Per il rilascio dell'autorizzazione, il proprietario del fondo (o del diritto di usufrutto o il titolare di regolare contratto di fitto che preveda espressamente l'autorizzazione alla coltivazione di cava) deve:

- a) presentare domanda in duplice copia corredata dagli allegati al Presidente della Giunta Regionale o suo delegato;
- b) presentare copia della domanda con tutti gli allegati al Comune;
- c) avvisare gli uffici locali (Soprintendenze) del Ministero dei BB.CC.AA. territorialmente competenti, allegando una planimetria relativa alla zona interessata alla coltivazione.

**ART. 123**

**Documenti da allegare alla richiesta di autorizzazione**

La domanda, in duplice copia, dovrà contenere:

- a) le generalità del richiedente ed il suo domicilio per le persone fisiche, la sede e generalità del legale rappresentante per le Società o Imprese cooperative;
- b) il numero di codice fiscale del richiedente;
- c) il titolo giuridico sul quale si fonda il godimento del giacimento;
- d) l'ubicazione della cava o torbiera e l'indicazione della superficie dell'area oggetto della domanda;
- e) l'indicazione della sostanza minerale oggetto della coltivazione;
- f) il periodo di tempo per il quale viene richiesta l'autorizzazione;
- g) l'eventuale concessione tra l'esercizio dell'attività estrattiva e le attività cui sono destinati i materiali escavati.

La domanda dovrà essere corredata dai seguenti allegati:

- a) il titolo dal quale risulta il diritto del richiedente alla coltivazione del giacimento nonché la certificazione prevista dalla L. 646/1982 e L. 937/1982;
- b) corografia, in scala 1:25000, con l'indicazione dell'ubicazione della cava ed il suo inserimento nel quadro delle infrastrutture e delle destinazioni d'uso del territorio limitrofo;
- c) planimetria catastale nella quale siano indicati i terreni in disponibilità del richiedente, il perimetro dell'area oggetto dei lavori di coltivazione ed i manufatti esistenti in un raggio di 500 m da detto perimetro;
- d) una relazione sulle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche e paesaggistiche dell'area oggetto di coltivazione. Nella stessa relazione dovranno essere specificati tutti i

- vincoli esistenti nelle aree, nonché indicate le colture agricole e forestali esistenti; ad essa dovrà essere allegata un'esauriente documentazione fotografica dell'area di cava e dell'intorno ambientale;
- e) il programma dei lavori di estrazione con indicazione anche dei materiali impiegati, degli impianti, della manodopera da occupare, della produzione prevista, della potenzialità degli impianti;
- f) un progetto di recupero contenente:
- 1 - planimetrie e sezioni inerenti la morfologia del sito sia alla fine che nella eventuali diverse fasi dell'intervento di recupero;
  - 2 - progetto delle opere necessarie al recupero delle caratteristiche ecologiche e paesaggistiche durante e al termine della coltivazione e di quelle finalizzate a minimizzare gli impatti sull'ambiente derivanti dall'attività proposta;
  - 3 - relazione comprendente la specificazione della destinazione finale del sito al termine dei lavori, della sistemazione dei residui di lavorazione e delle discariche e dei tempi di attuazione degli interventi, da realizzare contestualmente alla coltivazione e, ove lo impongano motivi tecnici, secondo lotti di recupero, di cui l'ultimo deve essere completato entro e sei mesi dalla conclusione della coltivazione;
- g) la prova degli adempimenti compiuti ai sensi dell'art. 10 della L.R. 17/1995;
- h) la ricevuta di versamento alla tesoreria regionale della somma prevista a titolo di deposito per il rimborso delle spese di istruttoria della domanda;
- i) il piano finanziario del recupero ambientale;
- l) la nomina ed accettazione di un tecnico (Ingegneri, Architetti, Geologi, Dottori Agronomi e Dottori Forestali, Periti, Geometri o Direttori Tecnici) con provata esperienza nel settore delle cave e delle miniere; quale responsabile dell'andamento della coltivazione della cava e del rispetto dei tempi e modalità dell'escavazione e del progetto ambientale, nonché delle norme di sicurezza per gli addetti alla coltivazione ed al recupero ambientale della cava.
- Gli atti tecnici indicati alle lettere b), c), d), e), f) ed i) da allegare alla domanda devono essere firmati da un Ingegnere e/o da un Architetto e/o da un Geologo e/o da un Perito e/o da un Geometra e/o da un Dottore Agronomo e/o da un Dottore Forestale, nell'ambito delle rispettive competenze professionali.

#### ART. 124

##### Revoca dell'autorizzazione

L'autorizzazione può essere revocata dal Presidente della Giunta Regionale o suo delegato, qualora sia intervenuta un'alterazione della situazione geologica della zona interessata dal giacimento tale da rendere non tollerabile la prosecuzione dell'attività estrattiva, fatta salva la determinazione di un equo indennizzo per il valore degli impianti e l'obbligo del titolare per la ricomposizione ambientale prevista nel provvedimento di autorizzazione.

#### ART. 125

##### Procedura per il rilascio della concessione

- 1) Il provvedimento di concessione, previsto dall'art. 1 della L. 10/1977, è obbligatorio per i manufatti e gli impianti ed ogni altra opera collegata all'attività della cava.
- 2) Il suo rilascio, quando non in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, è subordinato esclusivamente al possesso del provvedimento regionale previsto dall'art. 4 della L.R. 17/1995.

- 3) Manufatti e impianti dovranno essere asportati o demoliti dopo la cessazione dell'attività autorizzata, fatta salva la facoltà di una diversa utilizzazione consentita dagli strumenti urbanistici vigenti.

#### **ART. 126**

##### **Norme transitorie per le cave in atto**

La coltivazione delle cave in atto, per le quali è stata presentata denuncia al Comune e alla Regione Campania, potrà essere proseguita nei limiti fissati dalla L.R. 17/1995 e con le procedure previste dal presente Regolamento Edilizio.

Nelle aree sottoposte a vincoli paesaggistici, idrogeologici ed archeologici, derivanti da leggi nazionali o regionali e già oggetto di coltivazioni alla data di apposizione degli stessi, l'attività estrattiva potrà essere proseguita nei limiti delle superfici oggetto di legittima coltivazione e, comunque, entro i limiti delle particelle già oggetto di coltivazione.

Qualora la cava sia ubicata in zona non espressamente destinata dallo strumento urbanistico vigente, l'autorizzazione costituirà adozione di variante allo strumento urbanistico stesso.

#### **ART. 127**

##### **Norme transitorie per ambiti estrattivi su terreni in uso civico**

La coltivazione delle cave su terreni in uso civico, potrà essere esercitata in attesa dell'autorizzazione regionale, secondo le modalità fissate dalla L.R. 17/1995 e dal presente Regolamento Edilizio.

## CAP. XVI - DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

### ART. 128

#### **Campeggi liberi occasionali**

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzato da privati nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Responsabile del Servizio UTC.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Responsabile del Servizio UTC può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

### ART. 129

#### **Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico**

La sosta continuata, per un periodo superiore a quindici giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Responsabile del Servizio UTC ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre spazi al parcheggio di veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Responsabile del Servizio UTC può disporre la rimozione del veicolo. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.

Durante la sosta, le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli; da detti veicoli non possono essere asportate le ruote.

### ART. 130

#### **Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili**

Nelle zone omogenee del P.R.G., con esclusione della zona "A", è consentito l'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.) nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc.

### ART. 131

#### **Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili**

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate su suolo pubblico o privato, in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.).

Dette costruzioni non devono, comunque, essere collocate nei pressi di incroci stradali, non devono limitare la visibilità per la circolazione veicolare o ostacolare la percezione della

segnaletica stradale o toponomastica. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'areazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti, di norma, inferiore a m 1,50 e, comunque, non inferiore a un terzo della larghezza totale del marciapiede stesso.

È opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 2.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti o di belvedere su viste panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare i mq 6 e l'altezza massima totale non può superare i m 3.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il traffico.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e alla relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sotto il profilo igienico e della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o delle attrezzature di servizio.

Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni o spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

#### ART. 132

##### **Depositi di materiali su aree scoperte**

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza, alle attrezzature e ai servizi.

Sono ammessi nelle zone produttive, a condizione che non costituiscano, a parere dell'U.T.C., e sentita la A.S.L. competente per territorio, detrattori ambientali o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.

Per i depositi eseguiti senza autorizzazione, il Responsabile del Servizio UTC promuove i provvedimenti necessari al rispetto delle su esposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### ART. 133

##### **Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico**

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione del Responsabile del Servizio UTC, il quale può accordarla quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.



Il Responsabile del Servizio UTC può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie, ferma restando l'osservanza delle norme del presente Regolamento Edilizio.

È vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, ripristinare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Responsabile del Servizio UTC, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il Responsabile del Servizio UTC può concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento Edilizio.

Il richiedente è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Responsabile del Servizio UTC può prescrivere la costituzione di un deposito cauzionale presso la Tesoreria comunale, per rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

La cubatura sotterranea per volumi complementari alla residenza (cantine, garage, ecc.) deve essere rapportata alle esigenze delle abitazioni a cui si riferisce; in caso di volumi interrati complementari ad attività produttive, commerciali, ecc., la concessione e/o autorizzazione è condizionata anche alle prescrizioni previste dallo strumento urbanistico, generale o attuativo (quali ad es. destinazioni d'uso ammesse o compatibili, percentuale delle cubature extraresidenziali, ecc.).

#### ART. 134

##### **Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere**

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Responsabile del Servizio UTC, sentito il parere della A.S.L. per l'esposizione di merci di tipo alimentare, il quale può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione e a tutela dell'incolumità pubblica. Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

#### ART. 135

##### **Trivellazione ed escavazione i pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere**

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere è soggetta ad autorizzazione da parte del Responsabile del Servizio UTC, fermo restando le funzioni della Provincia ai sensi dell'art.34 del Dlgs. n.96 del 30/03/1999. Ai sensi dell'art.63 del Dlgs. n.152/99, modificato dal D.Lgs. n.258/2000, è stata abrogata la legge 319/76, pertanto non vige più l'obbligo della denuncia al comune ed alla Provincia della quantità d'acqua prelevata per tutti coloro che utilizzano acqua al di fuori dei pubblici servizi. Rimane solo l'obbligo, ai sensi dell'art.8 del Dlgs. n. 275/93 della comunicazione semestrale competente, da parte di concessionari di acque pubbliche.

Fermo restante gli adempimenti di cui all'art. 2, comma 2, della L. n.290 del 17/08/1999 (G.U. n.195 del 20/08/99), l'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare.

L'autorizzazione non può comunque essere concessa entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e all'eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo.

Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- 1) permettere l'attingimento di acque dal pozzo per la estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
- 2) consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche. L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Responsabile del Servizio UTC, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e la A.S.L. competente per territorio, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre l'istituzione qualora siano indispensabili per evitare un eccessivo numero di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

È vietato utilizzare, senza autorizzazione del Comune, l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

#### ART. 136

##### **Trasformazione e mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico**

I tagli dei boschi devono essere autorizzati dal Presidente della Provincia o Presidente della Comunità Montana, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.11 del 07/05/1996 in attuazione dell'art. 7 del R.D. 3/12/1923 n. 3267 e Regolamento Forestale n.1126 del 16/05/1926, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi dall'osservanza del comma precedente i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

**ART. 137****Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici o aperti al pubblico**

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Responsabile del Servizio UTC, previo parere del Responsabile del Procedimento e/o dell'Ufficio Tecnico Comunale, subordinatamente all'acquisizione del nullaosta dell'Ente proprietario della strada. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponticelli senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali, evitando che defluiscano sul piano viabile.

L'autorizzazione non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione o lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

**ART. 138****Impianti di captazione dell'energia alternativa**

Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde cui sono ancorati.

In tutti i casi l'ancoraggio dei pannelli di captazione deve essere di preferenza di tipo meccanico (bullonatura e/o staffatura) e deve garantire la tenuta del pannello stesso anche in previsione di eventi climatici straordinari.

**CAP. XVII - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ****ART. 139****Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo**

Nel caso che una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti, e, nei casi di estrema urgenza, provvedere a un immediato puntellamento.

Il Responsabile del Servizio UTC, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine per il suo completamento.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate nell'intimazione ad eseguire i lavori, il Responsabile del Servizio UTC provvede, a cura e spese del proprietario inadempiente, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

**ART. 140****Scavi**

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze, nonché delle persone.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi deve essere richiesta formale autorizzazione all'autorità comunale.

Gli scavi a cielo aperto per la raccolta di acqua devono essere realizzati ad una distanza dai confini non inferiore alla massima profondità dello scavo e comunque non inferiore a 5 m; nonché ad una distanza non inferiore a 5 m dalle strade. Inoltre va realizzata un'adeguata protezione per la sicurezza ed un'adeguata barriera onde evitare la libera visuale da spazi pubblici.

**ART. 141****Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri**

È vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato il sollevamento di polvere, adottando opportuni accorgimenti.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per l'intera estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze. I materiali devono essere trasportati evitando ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Responsabile del Servizio UTC.

**ART. 142****Responsabilità degli esecutori di opere**

Il Responsabile dei Lavori, Il Responsabile della Sicurezza (Coordinatore progettazione e coordinatore dell'esecuzione), Il Committente, Il Concessionario, il Direttore dei Lavori e il Costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva differenziata responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

Il Responsabile del Servizio UTC può 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. 143****Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico**

Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione di ponti, barriere e recinzioni posti a servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni.

In caso di inadempienza il Responsabile del Servizio UTC può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario, fatte salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

**CAP. XVIII – REGOLAMENTO PER L'INSEDIAMENTO DI FONTI DI  
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**

**ART. 144**

**Ambito di applicazione**

Ai sensi dell'art.8, comma 6, Legge 22 febbraio 2001 n.36, sono stabilite le norme per il corretto insediamento urbanistico e territoriale delle fonti di emissioni elettromagnetiche e per la minimizzazione dell'esposizione della popolazione a tali emissioni nel territorio comunale.

Inoltre, si intendono interamente qui riportate le disposizioni statali e regionali in materia di emissioni elettromagnetiche, in particolare la L.R.n.13/2001 e la L.R.n.14/2001, da rispettare in coordinamento con gli strumenti urbanistici.

**ART. 145**

**Impianti fissi per l'emittenza radiotelevisiva**

Le localizzazioni di impianti per l'emittenza radio e televisiva di potenza maggiore di 7 Watt sono vietate negli ambiti classificati dal P.R.G. come territorio urbanizzato o urbanizzabile a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi e attrezzature pubbliche.

In ogni caso, i limiti massimi di esposizione da rispettare in tutto il territorio comunale sono quelli previsti dall'art.3 e dalla relativa Tabella 1 del D.M.10.9.1998 n.381 e succ. mod. ed int.

Sono altresì vietate le localizzazioni dei suddetti impianti nei parchi urbani, in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche e sportive, nelle aree protette e su edifici di valore storico-architettonico e monumentale..

**ART. 146**

**Impianti per telefonia mobile**

Le localizzazioni di nuovi impianti per la telefonia mobile sono vietate in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, nonché su edifici di valore storico-architettonico e monumentale.

La localizzazione di nuovi impianti in prossimità delle aree di cui sopra deve perseguire obiettivi di qualità che minimizzano l'esposizione ai campi elettromagnetici. In ogni caso, vanno rispettati i limiti massimi di esposizione richiamati nell'articolo precedente del presente Regolamento Edilizio.

Nelle aree di cui sopra è altresì vietato lo stazionamento di impianti mobili per telefonia mobile.

**ART. 147**

**Impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica**

Gli elettrodotti, come definiti all'art2, lett. c, del D.P.C.M. 23.4.1992, con tensione uguale o superiore a 30.000 volt devono seguire i tracciati individuati ai sensi della L. 22 febbraio 2001 n.36 e successivi decreti attuativi e della L.R. n.13/2001, in coordinamento con gli strumenti urbanistici.

In generale vanno perseguiti obiettivi di tutela della salute pubblica e di prevenzione dei rischi in prossimità di aree urbane, asili, scuole, aree verdi attrezzate ed ospedali, nonché di uffici adibiti a permanenza di persone per un tempo superiore a quattro ore giornaliere.



- b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture;
  - c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto nonché per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;
  - d) procedere per motivi di pubblico interesse, su richiesta del Responsabile del Servizio UTC, al rinterro della cavità, entro i termini e con le modalità stabilite dall'A.C., valendo, in caso di inadempienza, il potere sostitutivo del Responsabile del Servizio UTC.
- Gli obblighi di cui al presente capitolo vanno rispettati anche per le autorizzazioni relative a opere che interessano l'esterno delle costruzioni e/o l'occupazione di suolo pubblico.

#### **ART. 151**

##### **Norme abrogate**

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

#### **ART. 152**

##### **Inadempienza delle disposizioni regolamentari**

La contravvenzione alle norme del presente Regolamento Edilizio, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nella concessione e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle amministrazioni statali, il Responsabile del Servizio UTC ne informa le autorità ministeriali competenti, attraverso il relativo ufficio periferico.

#### **ART. 153**

##### **Entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio**

Il presente Regolamento Edilizio, comunque operante dopo l'esecutività della delibera di adozione del Consiglio Comunale con le limitazioni per il rispetto delle misure di salvaguardia, entra in vigore dopo la definitiva approvazione.

# COMUNE DI ROCCABASCERANA

PROVINCIA DI AVELLINO

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N.16 DEL 23.07.2004

OGGETTO: NOMINA COMPONENTI COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA.

L'anno duemilaquattro, il giorno ventitre del mese di luglio, alle ore 18,00, nell'apposita sala delle adunanze consiliari presso la Sede Municipale, a seguito di invito diramato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta ordinaria e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

N°	Nome e Cognome	Presente	Assente	N°	Nome e Cognome	Presente	Assente
1	dott. Covino Antonio	SI		8	Silvestri Marco	SI	
2	Fucci Giuseppe	SI		9	Uzzauto Angela Maria	SI	
3	Viscione Ottavio	SI		10	Principe Beniamino		SI
4	Parrella Giovanni	SI		11	Scalzi Linuccio	SI	
5	Del Grosso Roberto	SI		12	Parrella Antonio	SI	
6	De Blasio Franco	SI		13	Santoro Vincenzo	SI	
7	Villano Armada	SI					

PRESENTI N° 12 ASSENTI N° 1

Presiede l'adunanza il dott. Covino Antonio, nella sua qualità di Sindaco.

Assiste il Segretario Comunale, Dr. Mario Mirabella, incaricato della redazione del verbale e con le funzioni previste dall'art. 97 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per discutere dell'argomento in oggetto



COMUNE DI ROCCABASCERANA  
PROVINCIA DI AVELLINO

COPIA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N.13 DEL 21.03.2002

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI  
DELL'ART. 53 DELLA LEGGE 1150/42 E SUCC. MOD. ED INT.

L'anno duemiladue, il giorno ventuno del mese di marzo alle ore 18,05, nel salone ex edificio scolastico della frazione Tuoro, a seguito di invito diramato dal Sindaco, si è riunita il Consiglio Comunale, in seduta ordinaria e straordinaria e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

N°	Nome e Cognome	Presente	Assente	N°	Nome e Cognome	Presente	Assente
1	Dott. Natalino Renna	SI		8	Linuccio Scalzi	SI	
2	Giuseppe Fucci	SI		9	Fiorentino De Pietro	SI	
3	Beniamino Principe	SI		10	Ottavio Viscione		SI
4	Vincenzo Santoro	SI		11	Pasquale Caporaso	SI	
5	Antonio Parrella	SI		12	Federico Zollo	SI	
6	Giuseppe Piantadosi	SI		13	Franco De Blasio	SI	
7	Rino Russo	SI					

PRESENTI N° 12                      ASSENTI N° 1

Presiede l'adunanza il Sig. Dr. Natalino Renna, nella sua qualità di Sindaco.

Assiste il Segretario Comunale, Dr. Filippo Giuditta, incaricato della redazione del verbale e con le funzioni previste dall'art. 97 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per discutere dell'argomento in oggetto posto all'ordine del giorno.