

Carmine Iannarone architetto

COMUNE DI GESUALDO Avellino

PIANO REGOLATORE GENERALE



COMUNE DI GESUALDO

provincia di Avellino

ELABORATO

TAVOLA TIPO

ANALISI ☐

PROGETTO ☒

TITOLO TAVOLA

N° B8

REGOLAMENTO EDILIZIO

**elaborazione
2003 - 2004**

ADOZIONE COMUNE

28.05.2004

DELIBERA
CONSILIARE N° 30

APPROVAZIONE
ORGANO COMPETENTE

_____ 200

DELIBERA N° _____

VISTI

ADOZIONE

APPROVAZIONE

DISEGNI

SCALA 1:

IL TECNICO
INCARICATO

Carmine Iannarone
architetto



Comune di Gesualdo
Avellino
PIANO REGOLATORE GENERALE



**REGOLAMENTO
EDILIZIO**

INDICE

I N D I C E SISTEMATICO – CRONOLOGICO E NORMATIVE DI RIFERIMENTO

TITOLO I - NOME GENERALI

- Art. 1 -Oggetto e contenuto del regolamento edilizio
- Art. 2 -Obbligo di permesso di costruire o denuncia di inizio attività
- Art. 3 -Onerosità del permesso di costruire
- Art. 4 -Disposizioni sovraordinate e/o integrative del presente regolamento
- Art. 5 -Adeguamento del regolamento edilizio alle nuove disposizioni nazionali e regionali

TITOLO II -INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

- Art. 6 -Interventi soggetti a permesso di costruire
- Art. 7 -Soggetti aventi diritto al permesso di costruire
- Art. 8 -Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici
- Art. 9 -Domanda di permesso di costruire
- Art.10 -Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire
- Art.11 -Procedure per l'esame delle richieste di permesso di costruire
- Art.12 -Determinazioni sulla richiesta di permesso di costruire -Esposti e ricorsi
- Art.13 -Caratteristiche del permesso di costruire
- Art.14 -Decadenza del permesso di costruire -Proroga dei termini per l'ultimazione dei lavori
- Art.15 -Trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare, varianti
- Art.16 -Opere soggette a denuncia di inizio attività
- Art.17 -Disciplina della denuncia di inizio attività
- Art.18 -Autorizzazione all'esercizio di attività estrattive: cave- torbiere -alveo di fiume
- Art.19 -Manufatti temporanei e stagionali
- Art.20 -Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni
- Art.21 -Opere soggette a comunicazione
- Art.22 -Opere esenti da qualunque comunicazione/permesso/denuncia
- Art.23 -Parere preventivo
- Art.24 -Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione

TITOLO III - ORGANI – UFFICI - PROCEDURE

- Art.25 -Formazione della Commissione edilizia *(se tale collegio venga costituito)*
- Art.26 -Competenze della Commissione edilizia
- Art.27 -Ufficio tecnico comunale -Competenze
- Art.28 -Parere Sanitario dell' A.S.L.
- Art.29 -Documentazione delle decisioni, mezzi istruttori e astensioni
- Art.30 -Sportello unico per l'edilizia
- Art.31 -Sportello unico per le attività produttive

TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

- Art.32 -Comunicazione di inizio lavori
- Art.33 -Vigilanza durante la esecuzione delle opere
- Art.34 -Conduzione del cantiere
- Art.35 -Cautele per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici
- Art.36 -Varianti ai progetti
- Art.37 -Comunicazione di fine lavori

Art.38 -Competenza ed attribuzioni in capo agli uffici comunali

TITOLO V -AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Art.39 -Opere soggette a certificato di agibilità

Art.40 -Procedure, controlli ed accertamenti per il rilascio del certificato di agibilità

Art.41 -Scheda tecnica descrittiva

Art.42 -Utilizzazione abusiva di costruzioni

Art.43 -Dichiarazione di inagibilità

TITOLO VI -PRESCRIZIONI EDILIZIE RELATIVE ALL 'IGIENE ED ALLA TUTELA DELL ' AMBIENTE

Art.44 - Igiene dell'ambiente e smaltimento liquami

Art.45 - Isolamento dall 'umidità

Art.46 -Isolamento acustico

Art.47 -Contenimento del consumo di energia negli edifici

Art.48 -Rifornimento idrico

Art.49 -Allacciamento alla rete del gas

Art.50 -Impianti elettrici

Art.51 -Ventilazione meccanica

Art.52 -Eliminazione delle emissioni atmosferiche

Art.53 -Deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

Art.54 -Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione -Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

Art.55 -Centrali termiche

Art.56 -Autorimesse

Art.57 -Normativa antisismica

Art.58 -Norme tecniche di buona costruzione

Art.59 -Classificazione dei locali- Definizioni

Art.60 -Requisiti minimi dei locali e degli alloggi

Art.61 -Piani interrati, seminterrati e sottotetti –Cavedi, chiostrine e soppalchi

Art.62 -Requisiti delle strutture edilizie per l'eliminazione delle barriere architettoniche

Art.63 -Accessibilità- visitabilità -adattabilità degli edifici

Art.64 -Impianti a servizio dell'agricoltura

Art.65 -Letamai e concimaie

Art.66 -Abitazioni rurali

Art.67 -Decoro degli edifici

Art.68 -Decoro degli spazi

Art.69 -Strade

Art.70 -Tinteggiature

Art.71 -Elementi aggettanti

Art.72 -Tende mobili

Art.73 -Tabelle stradali e numeri civici

Art.74 -Chioschi, cabine telefoniche e pensiline, armadietti delle Aziende erogatrici di servizi pubblici

Art.75 -Antenne radiotelevisive e collettori solari

Art.76 -Parapetti, balaustre, ringhiere

Art.77 -Canali di gronda, tubi pluviali, tubazioni e condotte sulle facciate, caldaie, canne fumarie, comignoli

Art.78 -Opere in zone di particolare interesse

Art.79 -Marciapiedi, porticati e percorsi pedonali

Art.80 -Percorsi ciclabili

Art.81 -Passi carrai e uscita dalle autorimesse

Art.82 -Recinzioni entro il centro edificato

Art.83 -Depositi di materiale ed esposizione di merci a cielo libero

Art.84 -Parcheggi

TITOLO VII -STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI ATTUAZIONE

Art.85 -Definizioni

Art.86 -Piani particolareggiati di iniziativa privata. Autorizzazione a presentare il piano particolareggiato

Art.87 -Piani particolareggiati di iniziativa privata. Procedure di approvazione dei piani particolareggiati di iniziativa privata

Art.88 -Approvazione, richiesta e verifica delle opere di urbanizzazione

Art.89 -Piani particolareggiati di iniziativa pubblica

Art.90 -Proposta di convenzione

Art.91 -Oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria

Art.92 -Permesso di costruire nella lottizzazione

Art.93 -Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

Art.94 -Proposta di piano di recupero

Art.95 -Istruttoria, pubblicazione ed approvazione del P.R.I.P .

TITOLO VIII -DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art.96 -Parametri urbanistici

Art.97 -Parametri edilizi

Art.98 -Altre definizioni

TITOLO IX -DISPOSIZIONI FINALI

Art.99 -Entrata in vigore del regolamento

Art.100 -Norme abrogate

Art.101 -Poteri di deroga

Art.102-Sanzioni

I N D I C E
SISTEMATICO - CRONOLOGICO
delle norme legislative di riferimento più significative richiamate nel presente
Regolamento Edilizio

LEGGI NAZIONALI

Riordinate, accorpate ed integrate dai testi unici:

D.Lgs. 29.10.1999 n° 490(sostituito dal D. Lgs 22 gennaio 2004 n°42)

D.P.R. 08.06.2001 n°325

D.P.R. 08.06.2001 n°327

D.P.R. 06.06.2001 n°380

ABITAZIONI:

D.M. 5 luglio 1975 - altezze minime e requisiti igienici dei locali di abitazione

ASCENSORI:

D.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497 - norme tecniche per ascensori

L. 30 marzo 1971, n. 118 - norme in favore di mutilati e invalidi civili

D.M. 18 settembre 1975 - norme tecniche di sicurezza per la costruzione ed esercizio di scale mobili

D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 - barriere architettoniche

D.M. 28 maggio 1979 - norme di sicurezza per ascensori, montacarichi, cremagliere

D.M. 9 dicembre 1987 - Attuazione norme C.E.E. relative agli ascensori elettrici

AUTORIMESSE:

D.M. 1° febbraio 1986 - norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di Autorimesse

BARRIERE ARCHITETTONICHE:

D.L. 30 gennaio 1971, n. 5

L. 30 marzo 1971, n. 118 - norme in favore di mutilati ed invalidi civili

D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 - barriere architettoniche

L. 9 gennaio 1989, n. 13 - disposizioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche

D.M. 14 giugno 1989, n. 236 - prescrizioni tecniche in materia di barriere architettoniche

Circ. 22 giu. 1989, n. 1669/U.L.- Circolare esplicativa L. 9-1-89, n. 13

BELLEZZE ARTISTICHE NATURALI:

L. 1 gennaio 1939, n. 1089 - tutela delle cose di interesse artistico storico

L. 29 giugno 1939, n. 1497 - norme per la protezione delle bellezze naturali

R.D. 3 giugno 1940, n. 1357 - regolamento di applicazione L. n. 1497/1939

D.L. 27 giugno 1985, n. 312 - disposizioni urgenti per la tutela delle zone di interesse Ambientale

L. 8 agosto 1985, n. 431 - disposizioni urgenti per la tutela delle zone di interesse Ambientale

D.Lgs 22 gennaio 2004 n°42- Codice dei beni culturali e del paesaggio

**CAMPEGGI E COMPLESSI RICETTIVI
COMPLEMENTARI:**

- L. 21 marzo 1958, n. 326 - disciplina dei complessi ricettivi turistico sociali
D.P.R. 20 giugno 1961, n. 869 - norme di attuazione della legge n. 326/1958

CEMENTI ARMATI:

- L. 5 novembre 1971, n. 1086 - disciplina delle opere in conglomerato cementizio
D.M. 1 aprile 1983 - disciplina delle opere in conglomerato cementizio
D.M. 9 gennaio 1996 - Norme tecniche per calcolo strutture in c.a. e metalliche e s.m.i.

CENTRALI TERMICHE:

- L. 26 luglio 1965, n. 996 - provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico settore impianti termici
L. 13 luglio 1966, n. 615 - installazione, conduzione, vigilanza sugli impianti termici
D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391 - regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615
L. 30 aprile 1976, n. 373 - norme sul contenimento dei consumi energetici per usi termici

COMMERCIO:

- L. 11 giugno 1971, n. 426 - disciplina del commercio
D.M. 14 gennaio 1972 - regolamento per la disciplina del commercio
D.L. 26 gennaio 1987, n. 9 - interventi urgenti in materia di distribuzione commerciale
L. 27 marzo 1987, n. 121 - norme integrative per i piani di commercio
L. 6 febbraio 1987, n. 15 - commercio nei centri storici

CONSUMI ENERGETICI:

- L. 30 aprile 1986, n. 373 - norme sul contenimento dei consumi energetici
D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 - regolamento per l'esecuzione L. 373/1976
D.M. 23 novembre 1982 - contenimento dei consumi negli impianti industriali
L. 9 gennaio 1991, n. 10 - Piano Energetico Nazionale
D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 - regolamento impianti termici

**EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
CONVENZIONATA AGEVOLATA**

- L. 2 luglio 1949, n. 408 - incremento costruzioni edilizie
L. 18 aprile 1962, n. 167 - acquisizione aree per edilizia
L. 22 ottobre 1971, n. 865 - programmi edilizia residenziale pubblica
L. 27 marzo 1975, n. 166 - attività edilizia servizi igienici
L. 5 agosto 1978, n. 457 - norme per l'edilizia residenziale
L. 25 marzo 1982, n. 94 - edilizia residenziale
L. 8 agosto 1977, n. 513 - norme sui servizi igienici nelle abitazioni
D.M. 9 gennaio 1987 - norme tecniche per la progettazione costruzione e collaudo di edifici

EDILIZIA RURALE:

- R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 - T.U. leggi sanitarie
D.M. 7 novembre 1968 - case per lavoratori agricoli

IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E DI VENTILAZIONE:

- L. 27 maggio 1975, n. 166 - ventilazione dei locali e servizi
- D.M. 5 luglio 1975 - ventilazione locali igienici sanitari nelle abitazioni
- L. 11 novembre 1975, n. 584 - aerazione dei locali e mezzi pubblici
- D.M. 18 maggio 1976 - impianti di condizionamento e di ventilazione
- L. 8 agosto 1977, n. 513 - aerazione meccanica nei locali igienici e nelle abitazioni

IMPIANTI ELETTRICI:

- L. 1 marzo 1968, n. 186 - installazione impianti elettrici
- L. 5 marzo 1990, n. 46 - norme per la sicurezza degli impianti

IMPIANTI ENERGIA RINNOVABILE ALTERNATIVA:

- L. 5 agosto 1978, n. 457 - norme per l'edilizia residenziale

IMPIANTI ESTRATTIVI:

- L. 9 aprile 1959, n. 128 - norme di polizia nelle miniere e cave

IMPIANTI TERMICI: (vedi centrali termiche)

INDUSTRIE INSALUBRI:

- D.M. 19 novembre 1981 - elenco industrie insalubri

INQUINAMENTO ACUSTICO

- L. 26 ottobre 1995, n. 447 - legge quadro sull'inquinamento acustico

INQUINAMENTO ATMOSFERICO:

- L. 13 aprile 1966, n. 615 - provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico
- D.P.R. 24 ottobre 1967, n. 1288 - inquinamento atmosferico da impianti termici
- D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391 - regolamento per l'esecuzione della L. 615/1966
- D.P.R. 15 aprile 1971, n. 322 - regolamento per l'esecuzione della L. 615/1966 per il settore industriale
- D.P.C.M. 28 marzo 1983 - limiti massimi di accettabilità delle concentrazioni inquinanti l'aria
- D.P.R. 17 maggio 1988, n. 175 - per l'esercizio di attività industriali inquinanti

INQUINAMENTO IDRICO:

- L. 24 dicembre 1979, n. 650 - integrazione della l. 319/1976
- D.Lgs 11.05.1999 n° 152 - Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento

ISOLAMENTO ACUSTICO:

- D.M. 5 luglio 1975 - norme costruttive per l'isolamento acustico
- D.M. 18 dicembre 1975 - norme tecniche per l'isolamento acustico delle pareti
- D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203 - inquinamento atmosferico

ISOLAMENTO TERMICO:

- L. 30 aprile 1976, n. 373 - contenimento del consumo energetico per usi termici
- D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 - regolamento di esecuzione della L. n. 373/1976

LIMITI DI DISTANZA, E DI ALTEZZA DEI FABBRICATI:

- D.M. 1 aprile 1968 - distanze minime a protezione del nastro stradale
- D.M. 2 aprile 1968 - limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza fra

fabbricati

LOCALI ADIBITI A PUBBLICI ESERCIZI:

- R.D. 18 giugno 1931, n. 773 - legge di pubblica sicurezza
regolamento alla legge di pubblica sicurezza R.D. 6 maggio 1940, n.635
- Cir. M. I. 15 febbraio 1951, n. 16 - norme di sicurezza nei locali di pubblici spettacolo
- D.M. 22 luglio 1982 - autorizzazione alla costruzione, trasformazione e adattamento Immobili da destinare a pubblico spettacolo
- D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577 - regolamento servizio di vigilanza anticendi
- Cir. M. I. 11 dicembre 1985, n. 36 - prevenzione incendi

NORME ANTINCENDI:

- D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577 - regolamento per il servizio di prevenzione e vigilanza antincendi
- Dec.to Min. Int. 16 febbraio 1982 - attività soggette alle visite di prevenzione incendi
- Dec. Min. Int. 30 novembre 1983 - termini definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi
- D. Min. Int. 16 mag. 1987, n. 246 - norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione

NORME ANTISISMICHE:

- L. 25 novembre 1962, n. 1684 - provvedimenti per l'edilizia con particolare prevenzione zone sismiche
- L. 2 febbraio 1974, n. 64 - provvedimenti per le costruzioni in zone sismiche
- D.M. 3 marzo 1975, n. 39 - norme tecniche per costruzioni in zone sismiche
- D.M. 3 marzo 1975, n. 40 - disposizioni concernente l'applicazione delle norme tecniche di costruzione in zone sismiche
- D.M. 16 gennaio 1996 - norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche
- Circ. 10 aprile 1997 - istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche in zone sismiche

NORME TECNICHE PER COSTRUZIONI EDILIZIE:

- L. 25 novembre 1962, n. 1684 - norme tecniche per costruzioni edilizie
- D.M.L.P. 9 gennaio 1987 - norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo edifici in muratura
- D.M.L.P. 3 dicembre 1987 - norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle costruzioni prefabbricate
- D.M.L.P. 11 marzo 1988 - norme, criteri e prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione

PARCHEGGI:

- L. 28 febbraio 1985, n. 47 - uscita delle vetture dalle autorimesse
- L. 24 marzo 1989, n. 122 - disposizioni in materia di parcheggi

PASSI CARRAI - USCITA DALLE AUTORIMESSE:

- D.M. 20 novembre 1981 - prescrizioni

PIANI DI LOTTIZZAZIONE PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA:

- L. 17 agosto 1942, n. 1150 - legge urbanistica
- L. 28 gennaio 1977, n. 10 - norme per l'edificabilità dei suoli

PIANI DI RECUPERO:

- L. 5 agosto 1978, n. 457 - norme per l'edilizia residenziale
- D.L. 23 gennaio 1982, n. 9 - norme per l'edilizia residenziale
- L. 25 marzo 1982, n. 94 - norme d'edilizia residenziale

REQUISITI MINIMI DEI LOCALI E DEGLI ALLOGGI:

- D.M. 5 luglio 1975 - altezza minima e requisiti igienici sanitari dei locali di abitazione

RIFIUTI:

- D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 - Norme sulla raccolta e smaltimento dei rifiuti

SICUREZZA:

- D.M. 16 gennaio 1996 - criteri generali per la verifica della sicurezza e dei carichi e sovraccarichi
- D. Lgs. 19 sette.bre 1994, n. 426 - attuazione direttive CEE per la sicurezza nei luoghi di lavoro
- D. Lgs. 19 marzo 1996, n. 242 - modifiche al D. Lgs. 626/94
- D. Lgs. 14 agosto 1996, n. 494 - sicurezza nei cantieri

STRADE:

- D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 - nuovo codice della strada
- D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 360 - modifiche al nuovo codice della strada
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 - regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada
- D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610 - modifiche al regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada
- Legge n°85/2001- modifiche al Codice della strada

LEGGI REGIONALI

- Legge Regionale n°14/82
- Legge regionale n°17/1982
- Legge regionale n°54/1985
- Legge Regionale n°9/83
- Legge regionale n°17/1995
- Legge regionale n°01/2001
- Legge regionale n°19/2001

L 'entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali attinenti alle materie considerate dal presente Regolamento comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al Regolamento stesso.; art. n°5 presente regolamento

TITOLO I NORME GENERALI

Art.1

Oggetto e contenuto del regolamento edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità del prodotto finale.

2. Il R.E. contiene le norme comunali attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie ed infrastrutturali, ivi comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio e si applica all'intero territorio del comune di Gesualdo.

3. In particolare il R.E. definisce:

- il procedimento relativo al rilascio del parere preventivo, del permesso di costruire, del certificato di agibilità;
- le competenze del Comune, i compiti, la composizione e il funzionamento della Commissione Edilizia *(se costituita)*;
- i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni comunque previste dal medesimo;
- i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
- la documentazione e gli elaborati necessari per la completezza delle diverse domande e comunicazioni, tra le quali la Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.);
- i requisiti e le specifiche di prestazione, cui devono rispondere le realizzazioni di cui al 1° comma;
- le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano e ambientale.

4. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.

(5. *Essendo il territorio comunale per intero inserito in zona sismica, le costruzioni ed in genere tutti gli interventi sul territorio sono soggetti alle prescrizioni derivanti dalle norme vigenti per le zone sismiche alle quali si rimanda. Eventuali discordanze tra le norme per le zone sismiche e quelle relative al presente regolamento si risolveranno a favore delle norme per le zone sismiche.*)

Art.2

Obbligo di permesso di costruire o denuncia di inizio attività

1. Chiunque intenda eseguire opere di trasformazione urbanistica del suolo o sottosuolo nell'ambito del territorio del comune di Gesualdo, deve chiedere apposito permesso di costruire o, nei casi previsti dal presente Regolamento, darne preventiva comunicazione o Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

Art.3

Onerosità del permesso di costruire

1. Il rilascio del permesso di costruire comporta di norma la corresponsione all'Amministrazione Comunale di un contributo di costruzione, in relazione alle spese di urbanizzazione ed in relazione al costo della costruzione, come previsto dalle norme vigenti.

Art.4

Disposizioni sovraordinate e/o integrative del presente regolamento

1. Sono norme sovraordinate al Presente Regolamento:
 - legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
 - testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6-6-2001 n° 380 aggiornato con il decreto legislativo 27 dicembre 2002, n° 301;
 - leggi regionali; tutte le vigenti leggi concernenti l'edilizia e l'urbanistica.
2. Sono norme integrative del presente regolamento:
 - il Piano Regolatore Vigente del Comune;
 - le Norme Tecniche di Attuazione (N.d.A);
 - i piani attuativi vigenti.

Art.5

Adeguamento del regolamento edilizio alle nuove disposizioni nazionali e regionali

1. L'entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali attinenti alle materie considerate dal presente Regolamento comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al Regolamento stesso.

TITOLO II

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

CAPO I

PERMESSO DI COSTRUIRE

Art.6

Interventi soggetti a permesso di costruire

1. Sono soggetti a permesso di costruire a titolo oneroso, convenzionato o gratuito, secondo quanto disposto dal presente Regolamento e dalle norme nazionali e regionali in materia, i seguenti interventi:
 - *Gli interventi di nuova costruzione, come definiti al successivo art. 98;*
 - *Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, come definiti al successivo art. 98;*
 - *Gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti nella destinazione d'uso;*
2. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, della disciplina urbanistico-edilizia vigente e del presente regolamento edilizio.
3. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
4. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla

domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nella ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all' amministrazione competente per l' approvazione entro un anno dalla conclusione della pubblicazione.

Art.7

Soggetti aventi diritto al permesso di costruire

1. Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire:

- I. il proprietario dell ' area edificabile;*
- II. il superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del codice civile), almeno per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio;*
- III. il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del codice civile);*
- IV. l'enfiteuta e l'affittuario (ai sensi dell'art. 959 e art. 960 del c.c.) il quale però ha diritto di richiedere il permesso di costruire solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi e di affitto, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere il permesso per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi e di affitto;*
- V. i titolari di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (elettrodotti, acquedotti, teleferiche ecc.) i quali ai sensi dell'art. 1065 del c.c. hanno solo diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.*

2. Tutti i soggetti elencati dal punto I al punto V, per attestare il loro titolo ad ottenere il permesso di costruire, nei limiti sopra specificati, debbono allegare alla domanda un certificato rilasciato dall' Ufficio immobiliare competente o dichiarazione sottoscritta ai sensi dell'art. 2 comma 10 legge 191/98 (allegando fotocopia documento di identità).

3. Può ancora richiedere il permesso di costruire:

- VI. il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario (connesso oppure no ad un appalto di costruzione).*

4. Per dimostrare il proprio titolo, tale soggetto deve allegare alla domanda una copia autenticata del documento di delega.

5. Sono infine abilitati a richiedere il permesso di costruire:

- VII. i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:*

- -il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
- -l' assegnatario di terre incolte;
- -il titolare di servitù coattiva costituita 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 codice di procedura civile;

- VIII. i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge quali:*

- -il tutore, che può richiedere ogni tipo di concessione;
- -il curatore, che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo.

6. Per tutti i soggetti elencati ai punti VII e VIII, il documento attestante il titolo è la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale.

Art.8**Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici**

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 29.10.1999 n° 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina della attività edilizia. La possibilità di deroga deve essere espressamente prevista nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale e potrà avvenire entro i limiti ivi previsti.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati, di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali e esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7,8 e 9 del Decreto Ministeriale 02.04.1968 n° 1444.

3. L' interesse pubblico, nei casi previsti, dovrà risultare dalla destinazione tipica, permanente e continuativa dell'opera da realizzare, al perseguimento di un interesse pubblico, corrispondente cioè ai fini propri dello Stato e degli altri enti pubblici ed inequivocabilmente riflessa nelle strutture, disposizione dei volumi, entità e tipi dei servizi, ecc. di modo che non sia possibile mutarne in seguito la destinazione senza preventivi e consistenti opere di adattamento da assoggettare a nuovo permesso di costruire. In ogni caso esulano dall'ambito delle previsioni e delle disposizioni derogabili le indicazioni di allineamenti stradali e di destinazione di zona.

4. La richiesta di permesso di costruire per il quale si rende indispensabile derogare a prescrizioni del presente Regolamento ovvero a Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale, dovrà contenere l'enunciazione degli elementi di cui al precedente terzo comma e quella delle disposizioni e delle norme comunali che consentono la richiesta deroga.

5. All'istruttoria della richiesta si provvede ai sensi degli articoli 12 e seguenti del presente regolamento. Il Consiglio Comunale si pronunzierà, autorizzando la deroga, una volta che sia stato acquisito il parere della Commissione Edilizia (*se costituita*) e/o dell'Ufficio Comunale preposto all'Istruttoria. Nei casi previsti dalla normativa Regionale, andrà acquisito il prescritto nulla-osta regionale.

Art. 9**Domanda di permesso di costruire**

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Ufficio Comunale, nel rispetto della vigente normativa sul bollo, deve contenere:

- -oggetto della domanda;
- -generalità, indirizzo e codice fiscale del richiedente;
- -generalità, indirizzo, codice fiscale ed albo professionale di appartenenza del progettista;
- -attestazione concernente il titolo di legittimazione.

2. La domanda deve avere gli allegati di cui al successivo articolo 10.

3. La domanda, nei casi in cui è previsto, dovrà obbligatoriamente avere in allegato i pareri ASL e VVFF o altri pareri se necessario.

Art. 10**Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire**

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire è sottoscritta dai soggetti di cui al precedente articolo 7, nei limiti della disponibilità dell'area o fabbricato oggetto di intervento.

2. Nella domanda dovrà essere inserita la eventuale volontà di obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione; in questo caso si applicano le modalità di cui al successivo art. 24.

3. Alla domanda (in bollo) per le nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni deve essere allegato il relativo progetto (in triplice copia) composto da:

- a) **-mappa catastale** con proprietà confinanti;
- b) **-estratto foglio catastale** con l'individuazione delle particelle interessate;
- c) **-estratto tavole** corrispondenti del PRG ;
tutti di data non anteriore a 60 giorni;
- d) **-una planimetria** scala 1: 1000, dalla quale risultino:
 - -orientamento
 - -sagome degli edifici o manufatti da realizzare
 - -edifici esistenti;
 - -strade e piazze con toponomastica, quote altimetriche o curve di livello
 - -allineamenti e quote dello strumento urbanistico comunale
 - -delimitazione del lotto di fabbrica e della proprietà
 - -numeri catastali del lotto di fabbrica e di proprietà e dei lotti confinanti
 - -accessi dalla pubblica via, pedonale o veicolare
 - -ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera (ad esempio di corrispondenza, estratti tavolari-catastali, ecc.);
- e) **-una planimetria** in scala non inferiore a 1:500, rilevata, dalla quale risultino:
 - -orientamento
 - -edificio o manufatto progettato
 - -edifici esistenti sui lotti confinanti o vicini con la loro altezza massima e destinazione d 'uso
 - -quote altimetriche del terreno esistente
 - -dimensioni dei cortili
 - -schema del sistema di fognatura prevista con l'indicazione della destinazione finale
 - -superficie del lotto edificatorio, superficie coperta, volume progettato, calcolo e indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità, indice di copertura
 - -indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora;
- f) **-sezioni** del terreno rilevate nella scala della planimetria di cui al punto d) da cui risultino:
 - -profili altimetrici dell ' edificio progettato e di quelli confinanti;
- g) **-piante** quotate di ogni piano, del tetto e dei volumi tecnici in scala 1: 100, dalle quali risultino:
 - -destinazione dei vani e superficie di ciascuno di essi
 - -aperture di porte e finestre e dimensioni dei fori esterni;
 - -indicazione delle essenze arboree in caso di progetto contenente anche la sistemazione esterna dello superficie asservita al fabbricato
 - -eventuali tavole sinottiche di raffronto in relazione agli interventi proposti;
- h) **-sezione o sezioni** quotate in scala 1: 100, dalle quali risultino:
 - -altezza netta dei piani da pavimento a soffitto
 - -spessore reale dei solai compreso pavimento ed intonaci

- -eventuale intercapedini, camere d' aria e volumi tecnici;
- i) **-prospetti** in scala 1: 100:
 - -devono essere disegnati a semplice contorno senza ombre o colore, comprendenti anche i camini ed i volumi tecnici, e contenenti le indicazioni dei materiali nonché nelle zone in serie chiusa -i prospetti degli edifici confinanti; per gli interventi ricadenti nelle zone A e B1, nei prospetti, devono essere indicati la ubicazione precisa di eventuali contatori, di tracciati di tubi o fili degli allacci relativi, la ubicazione delle caldaie se incassate all'esterno delle murature e tutti gli altri elementi tecnologici e di servizio eventualmente necessari (il tutto così come meglio definito al capo VII artt. 67, 70, 74, 75, 77 e 78);
- j) **-documenti** da cui si evince di essere imprenditore agricolo a titolo principale o coltivatore diretto.
- k) **-relazione tecnica descrittiva** a firma di un tecnico abilitato, contenente la descrizione particolareggiata dell'intervento e le opere da realizzare; Per gli interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica (in particolare nella zona omogenea "A"), si dovranno indicare in dettaglio le procedure e le metodologie da attuare;
- l) **-modello ISTAT** ;
- m) **-documentazione relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche** e relazione di conformità per il soddisfacimento della legge 9 gennaio 1989, n° 13, nonché delle prescrizioni di cui al DM LLPP 14 giugno 1989 n° 236, relativo alle "prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche";
- n) **-certificazione** redatta dal tecnico incaricato circa la conformità del progetto alle prescrizioni di P.R.G., delle norme di attuazione e del presente regolamento;

4. Per gli impianti industriali dovrà essere allegata, inoltre, copia della domanda di autorizzazione all'esercizio presentato alla Regione (art. 6 D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203 e s.m.i.).

5. Qualora il progetto comporti opere di sistemazione esterna (muri, scale, strade, recinzioni, ecc.), i prospetti di tali opere devono apparire assieme a quelli dell'edificio progettato.

6. Potranno essere presentate o eventualmente richieste al fin di una maggiore conoscenza del progetto, una descrizione dell'opera, particolari architettonici, prospettive, fotomontaggi, modelli, studi dell'ambiente, schemi di descrizione di impianti tecnologici, determinazione di punti fissi di linea di livello, ecc. Per i progetti di modifiche e restauro potrà essere limitato il numero dei disegni ed il loro contenuto, quando la modesta entità delle opere lo consenta.

7. Per l'esecuzione di qualsiasi opera che modifichi lo stato attuale all'interno o all'esterno di fabbricati di interesse artistico o storico, soggetti al titolo I "Beni culturali" del D.Lgs. 490/99, il titolare dovrà richiedere l' autorizzazione alla competente Soprintendenza ai monumenti.

8. Sono inoltre subordinati all'approvazione della Soprintendenza i progetti per lavori di qualsiasi genere che modifichino lo stato esistente della località d'insieme o delle bellezze individuate e vincolate ai sensi del titolo II "Beni paesaggistici e ambientali" del D.Lgs. 490/99.

9. Le domande relative a demolizioni devono essere corredate da una planimetria in scala 1:1000 recante l'indicazione dell'edificio o del manufatto da demolire, nonché una documentazione atta ad individuare le caratteristiche ambientali delle opere da demolire.

10. Gli elaborati grafici progettuali relativi a scavi, reinterri, modificazioni al suolo pubblico e privato ed al regime delle acque superficiali e sotterranee, anche con opere che apportino variazioni di aspetto all' ambiente naturale preesistente, devono comprendere:

- a) **-una planimetria** in scala 1: 1000, dalla quale risultino:
 - -orientamento
 - -strade e piazze con toponomastica
 - -quote altimetriche o curve di livello

- *-delimitazione dell'area oggetto dei lavori, con indicazione dei numeri catastali della stessa e delle aree circostanti*
 - *-ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera;*
 - b) **-una planimetria** in scala non inferiore a 1 :500, rilevata, dalla quale risultino:
 - *-orientamento*
 - *-edifici esistenti sulle aree circostanti*
 - *-quote altimetriche del terreno prima e dopo la modifica*
 - *-indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora*
 - *-indicazione delle eventuali opere di costruzione sotterranee;*
 - c) **-sezioni** del terreno rilevate nella scala di cui al punto b), dalle quali risultino:
 - *-profili del terreno esistente e del terreno sistemato estesi almeno a tutta l'area interessata, con indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto*
 - *-indicazione di massima delle opere di sostegno da cui risultino l'aspetto e l'inserimento dei manufatti nell'ambiente*
 - *-profili altimetrici degli edifici esistenti sulle aree circostanti.*
11. Gli elaborati grafici di progetto relativi alla costruzione o modifica di strade e relativi manufatti devono comprendere:
- a) **-estratto** dello strumento urbanistico comunale in scala 1 :5000 o del piano attuativo in cui l'opera è compresa;
 - b) **-una planimetria** in scala 1: 1000 dalla quale risultino:
 - *-orientamento*
 - *-tracciato di progetto, numeri catastali dell ' area di sedime e delle proprietà circostanti*
 - *-strade e piazze con toponomastica quote altimetriche o curve di livello*
 - *-allineamenti e quote dello strumento urbanistico*
 - *-ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell 'ubicazione dell ' opera;*
 - c) **-una planimetria** della strada elaborata su piano rilevato in scala non inferiore a 1 :500, dalla quale risultino:
 - *-tracciato stradale*
 - *-individuazione delle sezioni*
 - *-quote altimetriche*
 - *-asse della fognatura e diametri relativi;*
 - d) **-profilo longitudinale** della strada in scala non inferiore a 1 :500 per le lunghezze e a 1 :200 per le altezze, dal quale risultino:
 - *-sezioni*
 - *-distanze parziali e progressive*
 - *-quote terreno e quote di progetto*
 - *-livellette*
 - *-rettifili e curve*
 - *-fognatura stradale e diametri relativi;*
 - e) **-sezioni trasversali** della strada in scala non inferiore a 1 :200, dalle quali risultino:
 - *-area di occupazione*
 - *-quote di terreno e quote di progetto*
 - *-dimensione della sede stradale*
 - *-sezioni di scavo e di riporto*
 - *-manufatti*
 - *-sezione stradale tipo con caratteristiche dei materiali;*
 - f) **-piante, sezioni e prospetti** dei manufatti in scala adeguata;

g) **-relazione tecnica-illustrativa** del progetto.

12. Gli elaborati grafici di progetto relativi ad opere di fognatura devono comprendere:

a) **-una planimetria** in scala 1: 1000 dalla quale risultino:

- *-orientamento*
- *-manufatto progettato ed edificio cui si riferisce*
- *-edifici esistenti*
- *-strade e piazze con la toponomastica*
- *-delimitazione del lotto di fabbrica e della proprietà*
- *-ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell' opera;*

b) **-una pianta** quotata in scala 1:100 del piano terreno e dell'eventuale scantinato dell'edificio dalla quale risultino:

- *-destinazione dei vani*
- *-posizione e dimensione degli scarichi verticali interni ed esterni*
- *-tracce, diametri, pendenze, quote di livello di fondo delle tubazioni, bocche e pozzetti di ispezione, caditoie, altri eventuali manufatti e particolari fino all' attacco della fognatura stradale, quando esiste, fosse biologiche eventuali od altri sistemi di smaltimento delle acque e dei liquami;*

c) **-una pianta** quotata in scala 1:100 del piano tipo dalla quale risultino:

- *-destinazione dei vani*
- *-posizione e dimensione degli scarichi verticali interni ed esterni.*

13. Potrà essere presentata od eventualmente essere richiesta una descrizione dell' opera, la determinazione di punti fissi di linea e di livello.

14. I progetti per la collocazione di impianti tecnologici fissi, devono comprendere:

a) **-planimetria e profili** in scala adeguata;

b) **-piante, prospetti e sezioni**, quotati, in scala adeguata dei manufatti;

c) **-relazione tecnica -illustrativa** del progetto.

Art. 11

Procedure per l'esame delle richieste di permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dai soggetti di cui al precedente articolo 7 e corredata degli elaborati di cui al precedente articolo 10, va presentata al competente ufficio comunale.

2. L 'ufficio incaricato del ricevimento della domanda ne verifica la completezza e comunica al richiedente al momento della presentazione o comunque entro dieci giorni dalla stessa, il nominativo del responsabile del procedimento e le modalità di contatto con la Amministrazione Comunale.

3. Qualora sia verificata la mancanza della documentazione prescritta ai precedenti articoli, o comunque si renda necessaria l' acquisizione di altri documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità della Amministrazione Comunale o che questa non possa acquisire autonomamente, il responsabile del procedimento ne fa richiesta scritta all'interessato entro quindici giorni dalla data di presentazione della domanda, segnalando che se i documenti integrativi non vengono presentati entro novanta giorni dalla data di ricevimento delle richiesta, la domanda di permesso presentata perde ogni validità. L 'iter della pratica inizia nuovamente dalla data di presentazione della documentazione integrativa richiesta. L 'interruzione dei termini per la richiesta di documentazione può essere attivata una sola volta,

4. Se i documenti integrativi non vengono presentati da parte dei soggetti di cui al precedente articolo 7, entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, la domanda

di permesso presentata perde ogni validità, senza che si debbano inoltrare ulteriori comunicazioni ai soggetti medesimi.

5. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento conclude l'istruttoria e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Nello stesso termine il responsabile del procedimento acquisisce i prescritti pareri degli uffici comunali, se non già allegati dal richiedente. Entro il medesimo termine il responsabile del procedimento deve richiedere il parere della Commissione Edilizia (se *costituita*); qualora questa non si esprima entro il termine predetto, il responsabile del procedimento formula comunque la proposta motivata.

6. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità (*le modifiche non debbono tuttavia essere di entità tale da comportare la rielaborazione del progetto*) rispetto al progetto originario, può nello stesso termine di cui al comma precedente, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni e fissando un termine non superiore a trenta giorni per l'inoltro della pronuncia.

L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma precedente.

7. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da A.S.L. e VV.FF., il competente ufficio comunale convoca una conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 07.08.1990 n° 241 e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del DLGS 490/1999.

8. Il procedimento previsto al presente articolo ed al successivo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito della approvazione della deliberazione consigliare.

9. Per le opere pubbliche comunali non si procede al rilascio di permesso di costruire in quanto ne tiene luogo la delibera di approvazione del progetto definitivo.

10. Di tale progetto non si effettua una specifica istruttoria ai sensi dei commi che precedono. I progetti devono però essere accompagnati da una relazione del tecnico progettista (*avente idonea abilitazione in relazione all'opera da eseguire*) che ne attesti la conformità alle norme urbanistiche ed edilizie e che garantisca che sono stati acquisiti i nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

Art.12

Determinazioni sulla richiesta di permesso di costruire-Esposti e ricorsi

1. Compiuti gli accertamenti ed acquisita la relazione conclusiva contenente la proposta del responsabile del procedimento, ovvero acquisito l'esito della conferenza dei servizi, il responsabile del procedimento entro i successivi 15 (*quindici*) giorni decide sulla domanda rilasciando oppure negando il permesso.

2. La decisione deve essere notificata al richiedente il permesso nei 15 giorni successivi.

3. Qualora il responsabile del procedimento decida di negare il permesso, deve emettere un provvedimento motivato da notificarsi al richiedente.

4. Sempre entro 15 giorni dalla data in cui il responsabile del procedimento ha firmato il permesso deve essere data notizia al pubblico dell'avvenuto rilascio dello stesso mediante un avviso che deve essere affisso all'Albo Pretorio per almeno 15 giorni; in tale avviso deve essere indicato il nome del titolare del permesso e il luogo dove verrà effettuato l'intervento.

5. Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali del permesso e dei relativi elaborati della domanda e dei documenti allegati e, facendone richiesta scritta in bollo, ottenerne copia conforme.

6. Chi ha interesse può presentare ricorso al T .A.R. contro il rilascio del permesso qualora ritenga che contrasti con disposizioni di legge o con disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune.

7. L' affissione all'Albo Pretorio del Comune dell' avviso di rilascio del permesso non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

8. Il rilascio del permesso non esonera il titolare dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia.

Art. 13

Caratteristiche del permesso di costruire

1. L'atto con il quale il responsabile del provvedimento rilascia il permesso alla costruzione di opere edilizie deve contenere :

- a) -il riferimento alla data di presentazione della domanda ed il corrispondente numero di protocollo;
- b) -le generalità e il codice fiscale del titolare o dei titolari e del progettista;
- c) -la succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia il permesso, con un riferimento agli elaborati tecnici che costituiscono il progetto e che quindi fanno parte integrante del permesso. Una copia di questi elaborati, con il numero progressivo del permesso, sottoscritti dal responsabile del provvedimento, viene restituita al momento della notifica dell'atto e deve essere tenuta in cantiere a disposizione per i controlli comunali; un'altra copia, analogamente sottoscritta, deve essere conservata come originale presso l'Ufficio tecnico comunale;
- d) -l'esatta ubicazione (*località, via, numero civico ove esista*) ed identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- e) -gli estremi di legge per la determinazione degli oneri di urbanizzazione;
- f) -gli strumenti urbanistici vigenti;
- g) -gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all' Amministrazione Comunale necessarie e preventive in rapporto alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti il territorio comunale. Il permesso deve anche richiamare le eventuali condizioni imposte da tali organi;
- h) -la data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (*compresa entro un anno dal rilascio del permesso*) e la data entro la quale debbono essere ultimati (*compresa comunque entro tre anni dalla data di inizio*). Per i suddetti termini temporali, il cui mancato rispetto comporta la decadenza del permesso, sono possibili soltanto le deroghe di cui al quinto comma del successivo art. 14 del presente regolamento. Il permesso deve anche specificare quali opere possono essere considerate come "inizio lavori" e che cosa deve intendersi per "lavori ultimati" in conformità a quanto previsto dagli articoli 32 e 37 del presente regolamento;
- i) -l'entità del contributo commisurato al costo di costruzione da corrispondere ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6-6-2001, n. 380 e la sua eventuale rateizzazione (*non piu' cinque rate*), scadenze e garanzie;
- l) -l'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da versare ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6-6- 2001, n. 380 l'eventuale rateizzazione (*non piu' cinque rate*), scadenze e garanzie;
- m) -il riferimento ad eventuali atti aggiuntivi (*convenzioni, atti d' obbligo*);
- n) -il richiamo a eventuali successivi obblighi del titolare del permesso di costruire e

precisamente:

- di comunicare l'inizio e l'ultimazione dei lavori (indicando l'ufficio cui tale comunicazione va diretta);
- di domandare, se necessaria, l'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico.

2. L'atto con il quale viene rilasciato il permesso può anche contenere prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche che il responsabile del provvedimento, sentiti eventuali organismi consultivi, decide di imporre per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G., di Regolamento edilizio, di Igiene, del Piano del Colore e dell'Arredo Urbano oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

3. Le modifiche non debbono tuttavia essere di entità tale da comportare la rielaborazione del progetto.

4. Con il permesso, ove sia necessario, il responsabile del provvedimento approva anche il progetto degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici. Tale approvazione deve contenere le eventuali richieste fatte dalla Commissione regionale inquinamenti atmosferici e deve richiamare i limiti di emissione e la periodicità dei rilevamenti fissati dal medesimo comitato.

5. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione del diritto dei terzi.

6. Il permesso di costruire non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

Art. 14

Decadenza del permesso di costruire - Proroga dei termini per l'ultimazione dei lavori

1. Il permesso di costruire decade se entro un anno dalla data del rilascio (*oppure entro il termine temporale fissato nell'atto stesso*) non sono stati iniziati i lavori (art. 15 D.P.R. 6-6-2001, n. 380).

2. Per la definizione di "inizio dei lavori" si veda l'art. 32.

3. Il permesso di costruire decade anche nel caso in cui entrino in vigore nuove previsioni urbanistiche in contrasto con il permesso stesso, soltanto qualora i lavori non siano ancora stati iniziati ai sensi di quanto specificato al comma precedente; se, invece, i lavori sono iniziati, il permesso resta valido fino al termine stabilito nell'atto di rilascio.

4. Il permesso di costruire decade infine per la parte non realizzata qualora i lavori non vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, o comunque (*se più breve*) entro il termine temporale fissato nell'atto.

5. Prima dello scadere del termine di cui ai commi 1 e 4, il titolare del permesso di costruire può richiedere una proroga per il sopravvenire di fatti estranei alla propria volontà, ed esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. La proroga è concessa dal responsabile del provvedimento, con atto motivato e a condizione che non siano subentrate nuove previsioni urbanistiche in contrasto con il permesso di costruire da prorogare.

6. Nel permesso di costruire possono anche essere fissati termini per l'ultimazione dei lavori superiori a tre anni dalla data del rilascio solo nel caso di opere di particolare mole o con particolari caratteristiche tecniche oppure ancora nel caso di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

7. La decadenza del permesso di costruire per il mancato rispetto dei termini di inizio dei lavori, indipendentemente dall'applicazione delle eventuali sanzioni previste nell'atto stesso o

nella convenzione ad esso allegata, comporta (se il titolare è intenzionato ad effettuare il lavoro) la necessità di chiedere nuovamente il permesso.

8. Il responsabile del provvedimento può rilasciare il nuovo permesso di costruire previa nuova richiesta dell'avente titolo ai sensi del precedente articolo 7 solo qualora le previsioni urbanistiche vigenti al momento lo consentano e solo subordinatamente al pagamento della differenza tra il contributo già corrisposto e quello da corrispondersi sulla base delle delibere comunali vigenti al momento del rilascio del nuovo permesso.

9. Nel caso di decadenza del permesso per il mancato rispetto dei termini di ultimazione dei lavori, sempre che non sia stata richiesta una proroga ai sensi del quinto comma di questo articolo, ferme restando le altre eventuali sanzioni previste nel permesso o nella convenzione ad esso allegata, il titolare deve richiedere un nuovo permesso relativo alla parte di opere non eseguite. Il responsabile del provvedimento rilascia il nuovo permesso solo qualora le disposizioni urbanistiche eventualmente subentrate lo consentano, richiedendo (*limitatamente alla parte dell'opera non ultimata*) la differenza tra il contributo già versato e quello da corrispondere in base alle delibere comunali in materia di oneri vigenti al momento del rilascio del nuovo permesso.

10. La domanda di nuovo permesso (*o per il completamento di opere eseguite come sopra indicate*) comporta la stessa istruttoria già prevista al precedente articolo 11. Per quanto riguarda la documentazione da allegarsi ai sensi del precedente articolo 10, si potrà fare riferimento a quella allegata all'originario permesso ove non siano intervenute (*o non si intendano apportare*) modifiche.

11. Il permesso di costruire è irrevocabile.

12. In caso di mancata utilizzazione del permesso i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione già versati vengono restituiti su domanda del titolare.

Art. 15

Trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare. Varianti

1. Il permesso non è negoziabile in sé e per sé e può essere trasferito solo per atto "mortis causa" o per atto tra vivi. In quest'ultimo caso deve però trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto del permesso.

2. Nel caso di trasferimento per atto "mortis causa" è necessario richiedere la voltura dell'atto al Comune: *quest'ultimo la concederà previa esibizione del titolo ereditario da parte del nuovo titolare.*

3. Nel caso di trasferimento per negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto del permesso deve ugualmente essere richiesta la voltura, previa esibizione dei documenti attestanti il titolo descritti all'art. 7.

4. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza fissati nel permesso, salvo la possibilità di richiedere proroghe ai sensi del precedente art. 14.

5. Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare del permesso deve presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.

6. Gli atti tecnici non modificati dalla variante sono considerati validi. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida. L'ufficio tecnico comunale deve verificare tuttavia che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni o nulla-osta da parte delle autorità competenti ai sensi di legge.

7. Per il rilascio del permesso di costruire in variante vanno seguite le medesime procedure istruttorie descritte all'art. 11 e vanno rispettati i tempi, i modi e le forme definiti all'art. 13 del presente regolamento.

8. Non possono essere modificati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori fissati in prima istanza, a meno che, a seguito della variante, il progetto venga a ricadere nella casistica descritta al sesto comma del precedente art. 14.

9. Qualora le varianti al progetto già approvato con permesso di costruire non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie (*altezze, distanze dai confini, indici volumetrici e/o di superficie utile e coperta*), non cambino la destinazione d'uso, la categoria d'intervento (*così come definita ex articolo 3 del D.P.R. 6-6-2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", e dal Piano Regolatore*), non alterino la sagoma e non modifichino eventuali prescrizioni del permesso di costruire originario, in luogo della procedura di cui ai commi precedenti si deve effettuare una denuncia di inizio di attività secondo le procedure del successivo articolo 17.

10. Anche in questo caso restano inalterati i termini di inizio e ultimazione dei lavori di cui al permesso di costruire originario.

CAPO II DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Art. 16 Opere soggette a denuncia di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività gli interventi seguenti:

- a) Sono obbligatoriamente sottoposti a Denuncia di Inizio Attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 21 e 22 del presente Regolamento.
- b) Sono obbligatoriamente sottoposte a Denuncia di Inizio Attività le varianti a Permessi di costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini della attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale.
- c) Possono essere sottoposti a Denuncia di Inizio Attività gli interventi di ristrutturazione edilizia, comprensivi della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
- d) Possono essere sottoposti a Denuncia di Inizio Attività gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 6 del presente Regolamento se sono specificamente disciplinati da piani attuativi approvati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive la cui sussistenza sia stata specificamente dichiarata in sede di approvazione dei piani attuativi medesimi.
- e) Possono essere sottoposti a Denuncia di Inizio Attività gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 6 del presente Regolamento se sono specificamente disciplinati da piani attuativi vigenti alla data di presentazione della Denuncia ed approvati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, e che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive la cui sussistenza sia stata specificamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di ricognizione dei piani attuativi medesimi. L'atto di ricognizione potrà essere sostituito da una relazione asseverata del progetto sulla esistenza delle disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive trascorsi trenta giorni dalla richiesta di ricognizione senza che l'Amministrazione Comunale abbia fornito risposta.
- f) Possono essere sottoposti a Denuncia di Inizio Attività gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, sopralzo, addizione se sono specificamente disciplinati da strumenti urbanistici

anche diversi dai piani attuativi, approvati dal Consiglio Comunale dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive la cui sussistenza sia stata specificamente dichiarata in sede di approvazione dei piani attuativi medesimi.

g) *Possono essere sottoposti a Denuncia di Inizio Attività gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, sopralzo, addizione se sono specificamente disciplinati da strumenti urbanistici anche diversi dai piani attuativi, che siano vigenti alla data di presentazione della Denuncia ed approvati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, e che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive la cui sussistenza sia stata specificamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di ricognizione degli strumenti urbanistici medesimi. L'atto di ricognizione potrà essere sostituito da una relazione asseverata del progettista sulla esistenza delle disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive trascorsi trenta giorni dalla richiesta di ricognizione senza che l'Amministrazione Comunale abbia fornito risposta.*

2. La realizzazione degli interventi previsti ai commi precedenti del presente articolo, che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, in particolare riguardo al DLGS 490/1999, è subordinata al preventivo rilascio del parere o della autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

I soggetti abilitati a presentare la Denuncia di Inizio Attività, sono tutti quelli individuati all'articolo 7 del presente Regolamento.

Art. 17

Disciplina della denuncia di inizio attività

1. I soggetti abilitati a presentare la Denuncia di Inizio Attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presentano al competente ufficio comunale, la denuncia, accompagnata da:

- *elaborati progettuali* in grado di descrivere compiutamente gli interventi da effettuare;
- *documentazione fotografica*, dettagliata relazione del progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie ;
- *nomina dell'Impresa* cui saranno affidati i lavori;
- *richiesta di rilascio* dell'atto di assenso della Amministrazione Comunale qualora l'immobile sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via delegata, alla Amministrazione Comunale;
- *Atto di assenso* del soggetto preposto alla tutela dell'immobile qualora l'immobile stesso sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete alla amministrazione comunale.

2. La Denuncia di Inizio Attività ha termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori. La sussistenza del titolo ad eseguire i lavori è provata con la copia della denuncia di inizio attività dalla quale risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari. Qualunque variazione del progettista asseverante deve essere tempestivamente comunicata alla amministrazione comunale.

3. 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 trenta giorni di cui al comma 1 precedente, decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed il soggetto abilitato non abbia prodotto l'atto di assenso, il competente ufficio comunale convoca una conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 241/1990 e s.m.i.. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

5. Il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare l'intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine/albo di appartenenza.

6. Ad avvenuta ultimazione dei lavori, il progettista asseverante od altro tecnico successivamente intervenuto, comunicherà la ultimazione dei lavori e rilascerà un certificato di collaudo finale con il quale si attesti la conformità dell' opera al progetto presentato con la Denuncia di Inizio Attività ed alle normative di sicurezza ed igienico sanitarie.

CAPO III ALTRI INTERVENTI

Art. 18

Autorizzazione all'esercizio di attività estrattive: cave- torbiere -alveo di fiume

1. La domanda di autorizzazione all' esercizio di attività estrattive va presentata al competente ufficio dal titolare dello sfruttamento, proprietario o comunque concessionario in base a regolare titolo

2. La domanda in carta legale deve contenere le generalità del richiedente, il codice fiscale e la firma autenticata dello stesso.

3. La documentazione riguardante il titolo che legittima il richiedente a presentare la domanda di autorizzazione è quella descritta all' art. 17 del presente regolamento.

4. Alla domanda vanno allegati i seguenti documenti:

-*eventuale copia* della denuncia di esercizio presentata a suo tempo al Comune ed al distretto minerario, ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. 9-4-1959, n. 128;

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

-*ricevuta della domanda* di autorizzazione presentata all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio ai sensi dell'art. 25 della L. 1684/1962 e dell'art. 17 della L. 74/1974;

-*nel solo caso* in cui l'apertura della cava costituisca deroga a servitù militare di cui alla L. 898/1976, copia della richiesta di autorizzazione alla deroga inviata al Comando militare territoriale.

5. Gli elaborati tecnici da presentare a corredo della domanda sono diversi a seconda che si tratti di una cava di monte o di piano.

6. Per le cave di monte:

1) estratto di mappa catastale in scala 1: 1000 od 1 :2000 (*in data non anteriore a mesi sei*);

2) planimetria in scale 1 :25000 (I.G.M.) con localizzazione della cava ed indicazione degli eventuali vincoli (*vincolo idrogeologico, e forestale, ambientale, militare, demaniale*);

3) relazione geologica costituita da elaborati cartografici estesi a tutta l'area di influenza

della cava ed in scala non inferiore a 1:10.000, da un congruo numero di sezioni geologiche e da una relazione sulle condizioni litologiche, geomorfologiche, tettoniche (*giacitura e deformazioni*), idrologiche, idrogeologiche e di stabilità presenti e conseguenti all'attività di cava;

4) Piano di coltivazione costituito da:

- a. relazione tecnica illustrativa della consistenza e stratigrafia del giacimento, delle fasi temporali di sfruttamento previste, delle modalità di coltivazione, accumulo e scarico;
- b. rilievo plano-altimetrico, con congruo numero di sezioni trasversali e longitudinali, in scala non inferiore a 1:500;
- c) colonne stratigrafiche in scala non inferiore ad 1: 100;

5) progetto di sistemazione paesaggistica, costituito da:

- a. relazione tecnica dalla quale risultino le opere e i lavori da compiere; la morfologia che assumeranno i terreni coltivati; la destinazione del suolo al termine delle lavorazioni; il coordinamento tra l'attuazione delle opere di sistemazione e le attività di coltivazione; i tempi e le modalità ed il costo delle opere di sistemazione (al fine della determinazione delle garanzie finanziarie);
- b) carta dell'utilizzazione del suolo in scala non inferiore a 1:2000, estesa a tutta l'area di influenza della cava;
- c) carta della destinazione del suolo, a sistemazione ultimata, estesa alla stessa area di cui al punto b, in scala inferiore a 1:2000 (con sviluppi a scala 1:500 per le aree che sono state interessate alla coltivazione);

6) programma economico finanziario illustrante la previsione della produzione media annua, le caratteristiche del materiale e la sua destinazione, i sistemi e le fasi di lavorazione in relazione alle macchine utilizzate e alle unità lavorative impiegate, ecc. Il programma economico. finanziario deve altresì contenere uno schema di convenzione con il Comune;

7) documentazione fotografica panoramica e di dettaglio.

7. Per le cave di piano:

1) estratto di mappa catastale in scala 1: 1000 od 1 :2000 (*in data non anteriore a mesi sei*);

2) planimetria in scala 1:25.000 (I.G.M.) con localizzazione della cava ed indicazione degli eventuali vincoli (*vincolo idro-geologico e forestale, ambientale, militare, di rispetto*);

3) inquadramento geologico costituito da:

- a) relazione tecnica in cui vengono descritte le condizioni geologiche, litologiche, geomorfologiche, idrologiche, con particolare riferimento alle possibilità di interferenze con il reticolo idrografico superficiale e sotterraneo;
- b) carta geologica e geomorfologica a scala adeguata e comunque non inferiore a 1:10.000, estesa all'area di influenza della cava (e relative sezioni);
- c) carta idrologica e idrogeologica in scala non inferiore a 1:10.000 con indicazione del livello di falda massimo e minimo; della direzione, senso di movimento e bacino di alimentazione della falda stessa; con indicazione delle sorgenti, del reticolo idrografico, dei pozzi di presa di acquedotti, dei pozzi privati, industriali e agricoli;

4) piano di coltivazione costituito da:

- a) relazione tecnica contenente la valutazione documentata della consistenza del giacimento e la stratigrafia dello stesso; le fasi temporali di sfruttamento; le modalità di coltivazione; la localizzazione delle discariche e le modalità di accumulo delle stesse. Per quanto riguarda le coltivazioni, dovranno essere illustrati in particolare i piani di sviluppo della cava, con indicazione delle profondità massime di escavazione, delle gradonature e delle relative scarpate; dovranno essere altresì fornite accurate valutazioni circa le interferenze

- prevedibili sul reticolo idrografico superficiale e sotterraneo;
- b) rilievo planoaltimetrico adeguatamente esteso anche all'area circostante alla cava e corredato di un congruo numero di sezioni, in scala non inferiore a 1 :500 (eccezionalmente 1: 1000), di elementi di geologica, geomorfologia, geoidrologia, con particolare riferimento ai rapporti fra materiale utile e substrato;
- c) colonne stratigrafiche in scala non inferiore a 1:1000.

8. La domanda di autorizzazione va consegnata al Comune, il quale, verificata l'esistenza dei documenti descritti nei precedenti commi, appone su una copia della domanda stessa il timbro con data di arrivo.

9. Al fine di una rapida ed esauriente istruttoria il Comune deve inviare sollecitamente una copia delle domande e delle relative documentazioni:

-ai competenti uffici provinciali/regionali;

-alla Comunità montana, se la cava ricade nel territorio della Comunità montana stessa.

10. Gli organi consultivi debbono esprimere il proprio avviso entro sessanta gg. dal ricevimento della domanda. Decorso inutilmente tale termine, si dà per acquisito il parere favorevole.

11. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla stipula della convenzione.

12. Tale convenzione, sottoscritta sia dall'esercente della cava, sia dal proprietario del terreno, viene annotata nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese dell'esercente della cava.

13. Le procedure per il rinnovo di autorizzazione all'esercizio sono uguali a quelle descritte nel presente articolo.

Per quanto non meglio specificato valgono le norme contenute nelle leggi regionali in materia.

Art. 19

Manufatti temporanei e stagionali

1. Si definiscono manufatti temporanei e stagionali quelle installazioni atte a far fronte ad esigenze temporanee che non modificano permanentemente lo stato dei luoghi e che permangono sul territorio per un periodo limitato di tempo.

2. In particolare si considerano stagionali quei manufatti (*compresi quelli a struttura tensostatica e pressostatica*) che richiedono l'esecuzione di opere edilizie e sono atti alla copertura di:

- impianti per attività sportive, quando permangono per un periodo non superiore a 8 mesi all'anno;
- attività commerciali, produttive, di pubblico esercizio e similari, quando permangono per un periodo non superiore a 6 mesi all'anno;
- serre o tunnel non stabilmente fisse al suolo con struttura in legno o ferro e copertura con involucro precario privo di rigidità propria, quando permangono per un periodo non superiore a 8 mesi all'anno.

3. Il termine di durata massima di cui al comma precedente non si applica alle costruzioni provvisorie di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori, né alle opere provvisorie finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche in immobili con vincolo di tutela, realizzate ai sensi dell'art. 24 della L. 104/1992.

4. I manufatti temporanei e stagionali così come sopra definiti, sono ammessi in tutto il territorio comunale limitatamente al periodo previsto e la loro esecuzione è soggetta a preventivo Permesso di costruire temporaneo; sono esclusi da tale permesso preventivo le serre o tunnel;

5. Il rilascio di detto permesso è subordinato alla presentazione, da parte del richiedente, di idonea fideiussione a garantire la rimozione dei manufatti. La fideiussione dovrà essere prestata per un importo pari al costo di fornitura, posa in opera e successiva rimozione del manufatto;

6. Qualora l'occupazione interessi aree pubbliche, queste dovranno essere restituite nelle condizioni originarie; l'Amministrazione, in tali casi, si riserva la facoltà di richiedere un deposito cauzionale a garanzia di eventuali lavori di pulizia.

7. La mancata rimozione delle opere nei termini previsti comporta l'incameramento della garanzia prestata e la rimozione coatta dei manufatti.

8. Oltre i limiti temporali indicati al comma 2 i manufatti non saranno comunque considerati temporanei e stagionali e la loro installazione è subordinata al rispetto di tutte le norme di zona del PRG, del presente R.E. nonché all'ottenimento del permesso di costruire.

9. I manufatti temporanei destinati ad attività culturali, manifestazioni, mostre, fiere e similari, nonché le coperture di tavolini di bar, ristorante o similari, posti su suolo pubblico, non sono soggetti a permesso di costruire ma alla sola autorizzazione di occupazione di suolo pubblico. Alla scadenza del periodo previsto, i manufatti dovranno essere completamente rimossi entro 10 giorni, e l'area interessata dovrà essere ripristinata.

10. Per i chioschi nei quali si producono gelati e si vendono generi alimentari, l'esercizio della attività è subordinata al possesso di tutti i requisiti previsti nell'art. 28 del D.P.R. 327/1980 e cioè quelli di un laboratorio di produzione tradizionale.

11. I chioschi nei quali si vendono generi alimentari e dolciumi devono possedere requisiti tali da soddisfare tutte le condizioni igienico-sanitarie previste dalla normativa vigente.

12. In tutte le attività sopra indicate nei punti 10, 11 è vietata la somministrazione di alimenti e bevande che è subordinata al possesso di tutti i requisiti previsti dall'art. 7 dell'ordinanza del Ministro della Sanità 2 marzo 2000.

14. Il rilascio del permesso di costruzione temporaneo per le strutture di cui ai punti 10, 11 è subordinato alla presentazione di idonea dichiarazione asseverata, a firma di un tecnico abilitato alla professione, circa il rispetto dei requisiti igienico-sanitari previsti per i suddetti manufatti.

Art. 20

Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

1. Non si applicano le disposizioni procedurali di cui al presente titolo del regolamento, per i seguenti interventi:

- *Opere ed interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34, comma 4, del decreto legislativo 18.08.2000, n° 267 e s.m.i.. Anteriormente all'inizio dei lavori andrà corrisposto il contributo inerente alla correlativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti dalla norme vigenti.*
- *Opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18.04.1994, n° 383 e s.m.i. Anteriormente all'inizio dei lavori andrà corrisposto il contributo inerente alla correlativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti dalla norme vigenti.*

- *Opere pubbliche dell' amministrazione comunale, deliberate dal Consiglio/giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21.12.1999 n° 554 e s.m.i..*
- *Opere di assoluta urgenza ed indifferibilità disposte con Ordinanza di uffici comunali od ordinate dalla autorità giudiziaria.*

Art. 21

Opere soggette a comunicazione

1. I seguenti interventi sono soggetti a semplice comunicazione al Comune, fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive derivanti dalla applicazione del DLGS 490/1999 e di altre normative di settore:

- *interventi di manutenzione ordinaria su manufatti ed edifici esterni alla perimetrazione della zona omogenea " A";*
- *interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;*
- *opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro storico.*

2. I lavori potranno essere iniziati entro una settimana dall'avvenuto deposito della comunicazione e non potranno protrarsi oltre un anno dalla stessa data.

Art. 22

Opere esenti da qualunque comunicazione/permesso/denuncia

1. I seguenti interventi possono essere iniziati senza attivare alcuna formalità preliminare:

- *opere di assoluta urgenza e di necessità immediata eseguite su Ordinanza emanata tutela della pubblica incolumità;*
- *demolizione di opere abusive a seguito di Ordinanza.*

Art. 23

Parere preventivo

1. Il parere preventivo è lo strumento con il quale la Commissione Edilizia (se costituita) e/o gli uffici comunali, esprimono su un progetto preliminare le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell' opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.

2. Il parere preventivo, se favorevole, vincola la Commissione Edilizia (se costituita) e gli uffici comunali nel successivo esame del progetto definitivo, fatti salvi i pronunciamenti di altri organi interessati ai sensi delle normative vigenti

3. L' avente titolo a richiedere un permesso di costruire od a depositare una Denuncia di Inizio Attività, prima della presentazione della domanda o prima del deposito della Denuncia, può richiedere un parere preventivo su un progetto preliminare, qualora l' opera edilizia assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la consistenza e la localizzazione. Il parere preventivo è raccomandato in particolare per i seguenti casi:

a) *strumenti urbanistici attuativi*

b) *immobili vincolati*

c) *interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse*

4. Il progetto preliminare deve comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali devono esprimersi la Commissione Edilizia (se costituita) e/o gli uffici comunali. Alla richiesta va inoltre allegato:

--*documentazione fotografica* dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno

immediato. Le fotografie devono essere a colori, e montate su cartoncino formato A4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;

--*relazione illustrativa* dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni;

--*dichiarazione firmata* dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle norme tecniche di attuazione del PRG, del Regolamento Edilizio, e che rispetta le norme di sicurezza e sanitarie vigenti.

5. Gli uffici comunali, verificata la completezza della documentazione presentata, la sottoscrizione degli elaborati del progetto preliminare da un tecnico abilitato e la compatibilità dell'intervento con le normative di PRG e Regolamento Edilizio, trasmettono il progetto preliminare alla Commissione Edilizia (se costituita), ovvero viene direttamente istruita dal responsabile del procedimento;

6. Il parere preventivo della Commissione Edilizia (se costituita) e degli uffici comunali è comunicato al richiedente, entro 60 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione.

7. Il parere preventivo conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

8. Qualora la Commissione Edilizia (se costituita) ritenga che il progetto preliminare esaminato presenti un livello di dettaglio sufficiente per una valutazione complessiva degli aspetti formali, compositivi, architettonici e paesaggistici, può stabilire che non si renda necessario un ulteriore esame del progetto definitivo da parte della stessa Commissione. In tale ipotesi, l'ufficio comunale verificherà la rispondenza al progetto preliminare del progetto definitivo presentato per il rilascio del permesso di costruire o per il deposito della Denuncia di Inizio Attività ed effettuerà le verifiche normative di propria competenza.

9. Il parere preventivo e' subordinato alla corresponsione di una tassa comunale il cui importo e' stabilito caso per caso in rapporto all'entità dell'intervento edilizio proposto ma comunque non superiore ad € 100 (euro cento); tale importo, su eventuale delibera consiliare o direttamente stabilita dall'ufficio competente, potrà essere parametrato in rapporto ai mc e/o alle superfici da realizzare.

Art. 24

Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione

1. E' consentita la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione da parte del soggetto titolare del permesso di costruire.

2. Il costo delle opere così realizzate potrà essere portato a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in base all'art. 16, comma 4 del D.P.R. 06.06.2001 n 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", secondo le modalità previste nel regolamento comunale.

3. Il soggetto richiedente il permesso di costruire richiede, unita mente al permesso, anche la autorizzazione a realizzare direttamente le opere, allegando:

- *schema di atto d'obbligo*

- *computo metrico estimativo delle opere da eseguire*
- *elaborati grafici del progetto esecutivo*

4. Il permesso di costruire conterrà anche l' autorizzazione ad eseguire le opere di urbanizzazione in scomputo e farà riferimento all'atto d'obbligo sottoscritto dal soggetto titolare ed alla fideiussione a garanzia della realizzazione delle opere.

5. La fideiussione sarà emessa a garanzia delle caratteristiche delle opere da realizzare e del termine di realizzazione; lo svincolo sarà effettuato solo dopo il collaudo e la cessione alla Amministrazione Comunale delle opere e ove previsto, delle aree sulle quali insistono.

TITOLO III ORGANI -UFFICI –PROCEDURE

CAPO I ORGANI

Art. 25 Formazione della Commissione Edilizia

1. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di costituire idonea Commissione Edilizia (*ordinaria e integrata*) al fine di richiedere il parere consultivo, obbligatorio ma non vincolante sui progetti presentati.

2. Nel caso di costituzione della Commissione Edilizia, quest'ultima sarà così composta:
- Sindaco o Assessore da lui delegato, che la presiede;
- e dai seguenti Membri elettivi: N. 5 membri nominati dalla Giunta Comunale scelti tra persone esperte di urbanistica, edilizia, ambiente, storia dell'arte. Di esse almeno un terzo deve essere costituito da tecnici laureati o diplomati scelti fra terne di nominativi segnalati dai rispettivi ordini o collegi professionali competenti.

3. Esercita la funzione di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il dipendente del Comune all' uopo incaricato dal responsabile del Servizio competente.

4. I Commissari di nomina giuntale durano in carica anni due. Il componente elettivo che per qualsiasi ragione cessa dall'incarico prima del periodo suddetto è sostituito con la stessa procedura e dura in carica fino a quella che sarebbe stata la normale scadenza del componente da esso sostituito.

5. Durante la sua prima seduta la Commissione Edilizia nomina a maggioranza di voti dei presenti un Vice-Presidente da scegliersi tra i membri elettivi.

6. Per le cause e le procedure di decadenza, incompatibilità, astensione, per la validità delle sedute e delle decisioni ed in genere per ogni problema inerente al funzionamento della Commissione vengono applicate le disposizioni vigenti in materia di incompatibilità per pubblici amministratori, regolanti casi analoghi.

7. La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente una volta al mese, e in via straordinaria, tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

8. Nel caso di costituzione della Commissione Edilizia valgono le disposizioni di cui agli articoli successivi.

9. Se l' Amministrazione Comunale, invece, non include La Commissione Edilizia tra gli organi ritenuti indispensabili ai sensi della legge 27 dicembre 1997 n° 449, le funzioni della commissione stessa sono attribuite al responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale che a sua volta nomina, per ogni procedura, il responsabile del procedimento.

Art. 26

Competenze della Commissione Edilizia (se costituita)

1. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune per i progetti e le questioni di interesse architettonico ed urbanistico; essa giudica della qualità architettonica ed urbanistica delle opere progettate e del loro armonico inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico.

2. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio e consultivo e va espresso su tutte le richieste di permesso di costruire fatte salve quelle per le opere espressamente esonerate per legge o dal presente regolamento

3. Il parere negativo va debitamente motivato.

4. I pareri sono assunti a maggioranza dei presenti; a parità di voti prevale quello del Presidente.

5. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di n. 4 membri in prima convocazione e di n. 3 membri in seconda convocazione.

6. Il parere della Commissione Edilizia Integrata (*nominata secondo la normativa vigente*) è richiesto espressamente ed esclusivamente quando è prescritto il rilascio del parere ambientale.

CAPO II

UFFICI

Art. 27

Ufficio tecnico comunale –Competenze

1. Ai sensi dell'articolo 13 del D.P.R. 6-6-2001, n. 380 "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ai sensi dell'articolo 51 della legge n. 142/90, così come modificato dall'articolo 6, comma 2° e 3°, della legge n. 127/97 spettano al dirigente del servizio (*cui compete l'istruttoria delle domande di permesso di costruire o di agibilità*) il rilascio di tutti gli atti di gestione e ogni altro atto o provvedimento amministrativo per il cui rilascio sia necessaria una istruttoria basata su criteri predeterminati anche di natura discrezionale tecnica.

2. Ai sensi dell'art. 20 del citato D.P.R. 6-6-2001, n. 380 e della legge n. 241/90, articoli 4,5,6 il dirigente del servizio deve nominare *un responsabile del procedimento* istruttorio delle richieste di permesso di costruzione e/o di agibilità che deve esperire l'istruttoria affidatagli in piena autonomia e responsabilità nel rispetto delle norme di legge, del presente regolamento e delle eventuali direttive formali impartite dal dirigente (*o responsabile*) dell'ufficio o dal Sindaco (*o assessore delegato*).

3. Il responsabile del procedimento esperisce l'istruttoria demandatagli anche attraverso l'istituto della conferenza di servizi.

4. Spettano al Sindaco i poteri di cui all'articolo 13 della legge n. 81/93 inerenti attività di indirizzo e controllo dell'attività degli uffici dipendenti da esercitarsi comunque con atti formali e di cui va data idonea pubblicità.

5. Le domande di permesso di costruzione o comunque inerenti il rilascio di altri atti in materia edilizia vanno indirizzati al Sindaco nella sua qualità di capo e rappresentante dell'Amministrazione.

6. Resta al Sindaco la presidenza della Commissione Edilizia (*se costituita*) in quanto organo consultivo dell'amministrazione comunale in materia edilizio-urbanistica nominato dal consiglio. In virtù di ciò la comunicazione del responsabile del procedimento sull'eventuale non corretto funzionamento della commissione edilizia vanno indirizzate al Sindaco.

Art. 28

Parere Sanitario dell' A.S.L.

1. Il parere prescritto dall'art. 220 T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27- 7-1934, n. 1265, salvo particolari modalità richieste, viene espresso mediante visto da apporsi sugli elaborati del progetto.

2. Detto parere ha natura obbligatoria e vincolante.

3. Il parere deve essere acquisito dal richiedente il permesso di costruzione preventivamente alla richiesta e a questa allegato.

4. Il parere ASL è sostituito da una autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto non riguardi i seguenti usi:

-attività industriali ed artigianali, comprese le attività di lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale, nonché di macellazione;

-attività zootecniche: allevamenti;

-attività di servizio: ospedali, strutture sanitarie pubbliche o private,

-strutture a carattere residenziale o semi residenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo,

-strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, scuole, asili nido, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi;

-artigianato di servizio relativamente alle sole attività di: autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico o privato con capienza superiore a 50 posti auto, autolavaggi, lavanderie e attività assimilabili che prevedano scarichi di sostanze inquinanti;

-attività commerciali e terziarie, limitatamente a: centri e/o attività commerciali di superficie di vendita, così come definita dall'art. 4 del D.Lgs. 31/03/98 n. 114, superiore a 250 mq. o superficie complessiva superiore a mq. 400, scali commerciali, centri di deposito e/o vendita di presidi sanitari e/o gas tossici, uffici di superficie complessiva superiore a 300 mq, magazzini, depositi di sostanze e preparati pericolosi (rif. D.P .R. 24/5/88, n. 215 in attuazione di direttive CEE)

-attività che utilizzano locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro o alla sosta di persone ed altri insediamenti quali: impianti di stoccaggio liquami e/o di depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, acquedotti, impianti di teleriscaldamento, cimiteri;

CAPO III

PROCEDURE

Art. 29

Documentazione delle decisioni, mezzi istruttori e astensioni

1. La Commissione Edilizia (se costituita), ha facoltà di sentire, durante le adunanze, ma non al momento della decisione, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

2. I commissari non possono presenziare all' esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o all' esecuzione dei quali siano comunque interessati. *Sull' osservanza di questa disposizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.*

3. I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere, oltre che le motivazioni riportate almeno in forma sommaria ed i parerei dati, anche le eventuali dichiarazioni dei singoli commissari.

4. I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario.

5. Del parere della Commissione il Segretario fa annotazione sulla domanda edilizia esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura "ESAMINATO dalla Commissione Edilizia " completando con la data e la firma del Presidente.

Art. 30 **Sportello unico per l'edilizia**

(Da utilizzarsi nel caso l'Amministrazione Comunale di Gesualdo voglia introdurre lo sportello in adeguamento all'art. 5 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001)

1. **Lo sportello unico** per l'edilizia è l'ufficio competente per l'Amministrazione Comunale a curare tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o della Denuncia di Inizio Attività.

2. Lo sportello unico per l'edilizia provvede in particolare:

--Alla ricezione delle Denunce di Inizio Attività e delle domande per il rilascio dei permessi a costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza per gli effetti degli articoli 36, 38 46 del D.Lgs. 490/99 (sostituito dal D.Lgs 22.01.2004 n°42);

--A fornire informazioni sulle materie di cui al punto precedente;

--All'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi;

--Al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

--Alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione Comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della denuncia;

3. In alternativa alla presentazione da parte del richiedente, lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente i pareri ASL e VVFF nei casi in cui non possono essere sostituiti da una autocertificazione.

4. In alternativa alla presentazione da parte del richiedente, lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente, anche mediante conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14, 14bis, 14ter, 14quater della legge 07.08.1990 n. 241, i seguenti atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio:

--Parere dell' autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;

--Assensi in materia di servitù viarie;

--Nulla-osta della autorità competente ai sensi dell'art. 13 della legge 06.12.1991 n. 394 in tema di aree naturali protette.

5. I termini definiti agli articoli precedenti relativamente all' istruttoria delle richieste di permesso di costruire o delle Denunce di Inizio Attività, nel caso di attivazione della acquisizione diretta dei pareri da parte dello sportello unico dell'edilizia, decorrono dalla disponibilità di tutti i pareri richiesti.

Art. 31 **Sportello unico per le attività produttive**

1. **Lo sportello unico** per le attività produttive è l'ufficio competente per l'amministrazione comunale a curare tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre

amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o della Denuncia di Inizio Attività, quando l'intervento edilizio stesso riguardi le attività comprese nell'elenco di cui al D.P.R. 447/1998 e s.m.i..

2. Lo sportello unico per le attività produttive, quando l'intervento edilizio stesso riguardi le attività comprese nell'elenco di cui al DPR 447/1998 e s.m.i., provvede in particolare, secondo il regolamento del medesimo sportello, a:

--Alla ricezione delle Denunce di Inizio Attività e delle domande per il rilascio dei permessi a-costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza per gli effetti degli articoli 36, 38, 46 del D.Lgs. 490/99; tutte le domande o le Denunce dovranno comunque essere redatte sulla apposita modulistica e nel rispetto delle prescrizioni del presente Regolamento-

--A fornire informazioni sulle materie di cui al punto precedente;

--All'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi;

--Al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

--Alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della denuncia.

3. In alternativa alla presentazione da parte del richiedente, lo sportello unico per le attività produttive, quando l'intervento edilizio stesso riguardi le attività comprese nell'elenco di cui al D.P.R. 447/1998 e s.m.i., acquisisce direttamente i pareri ASL e VVFF nei casi in cui non possono essere sostituiti da una autocertificazione.

4. In alternativa alla presentazione da parte del richiedente, lo sportello unico per le attività produttive, quando l'intervento edilizio stesso riguardi le attività comprese nell'elenco di cui al D.P.R. 447/1998 e s.m.i., acquisisce direttamente, anche mediante conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14, 14bis, 14ter, 14quater della legge 07.08.1990 n. 241, tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

5. Il competente ufficio comunale per l'istruttoria delle pratiche edilizie, una volta che riceva dallo sportello unico per le attività produttive la richiesta di permesso di costruire o la Denuncia di Inizio Attività, prescindere, nella propria istruttoria, dalla presenza dei pareri esterni eventualmente non espressi e fornirà nei termini definiti dal regolamento dello sportello unico, le conclusioni della istruttoria al medesimo sportello unico per l'assunzione delle determinazioni finali.

TITOLO IV ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

CAPO I ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 32 Comunicazione di inizio lavori

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano entro e non oltre giorni cinque dal loro effettivo inizio, utilizzando eventuale apposito modello predisposto dal Comune,

sottoscritto anche dal Direttore dei Lavori e dall'impresa esecutrice. La comunicazione fatta dal Direttore dei Lavori e dall' Impresa costituisce a tutti gli effetti accettazione dell' incarico loro affidato dal titolare del Permesso di costruire.

2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicate anche le qualifiche degli operatori incaricati. Il Direttore dei Lavori dovrà possedere un'idonea qualifica rispetto ai lavori da dirigere, nell'ambito delle competenze professionali di ciascun Ordine o Collegio. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al competente ufficio comunale entro 15 giorni.

3. Unitamente alla comunicazione di inizio lavori deve essere chiesto che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione o la demolizione, oltre che i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

4. Le suddette operazioni verranno effettuare alla presenza del richiedente o di un suo incaricato, del direttore e dell'assuntore dei lavori che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari. Delle suddette operazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti intervenute.

5. Il committente, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori stessi sono responsabili così delle norme di legge generale e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire.

6. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:

-prova dell'avvenuto deposito, presso il competente ufficio, della documentazione di cui alla parte II (*normativa tecnica per l'edilizia*) del DPR 06.06.2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

-se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento de i consumi energetici (1 copia) ;

-documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere (*nei casi previsti dal D.P.C.M. 1/3/91*) (1 copia).

-copia della notifica preliminare trasmessa agli organi di vigilanza territorialmente competente ai sensi dell'art .II, comma 1, lettera a, dal D.L.494/96 come modificato dal D.L. 528/99. La copia deve essere accompagnata dalla prova di avvenuta presentazione.

-quant'altro eventualmente richiesto nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori.

7. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori comporta, a carico del titolare del permesso di costruire, l'applicazione di una sanzione pari al 50% dell'importo versato relativo ai diritti di segreteria, e comunque non inferiore a € 155,00 (*centocinquantacinque*).

Art. 33

Vigilanza durante la esecuzione delle opere

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte dell' Amministrazione Comunale che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali e delle strutture sanitarie territoriali.

2. Devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche, i seguenti documenti:

-*il Permesso di costruire, la Denuncia di Inizio Attività o qualunque altro titolo equivalente; .*

-*la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune;*

-*copia del progetto con gli estremi del deposito al Genio Civile ai sensi dell'art. 93 del DPR 06.06.2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"; nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;*

-i disegni esecutivi, firmati dal progettista, di eventuali armature provvisorie per grandi opere che non rientrino negli scherni di uso corrente;

-ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.

3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile (con dimensioni minime di m. 0.70x1.00) con indicazione dell'oggetto dell'intervento, degli estremi del permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività, del nominativo del committente, del progettista, del DD.LL., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, completi degli indirizzi. *Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.*

4. Nel caso venga accertato l' inizio dei lavori con cantiere sprovvisto della tabella di cui sopra il titolare del permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività è soggetto al pagamento di una sanzione pari a € 105,00 (centocinque).

5. Il personale incaricato dell' Amministrazione Comunale, munito di idoneo documento di identificazione, ha facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per accertare la conformità delle opere ai permessi di costruzione od altri atti abilitativi ed ai relativi allegati.

6. Il titolare del permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività è tenuto ad effettuare comunicazioni scritte al responsabile del procedimento, oltre che all'inizio ed alla fine dei lavori, anche alla copertura dell' edificio, per l' accertamento della rispondenza alla volumetria generale dell' edificio ed alla fine dei lavori di finitura. Le comunicazioni dovranno essere sottoscritte anche dal Direttore dei lavori e dal costruttore.

7. Ad ogni comunicazione l' Amministrazione Comunale potrà fare seguire apposito accertamento con verbale. La mancata visita degli uffici comunali non esime il titolare del Permesso di costruire, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità circa l'inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire.

8. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini degli artt. 27 e seguenti del DPR 06.06.2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";.

9. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il responsabile dell'ufficio competente ingiunge gli opportuni provvedimenti.

10. Nel caso dell'esecuzione di opere su immobili classificati dal P.R.G. con categoria di intervento "Restauro Scientifico", ovvero "Restauro e risanamento conservativo", qualora vengano riscontrate gravi situazioni di inadeguatezza statica, il Direttore dei Lavori, adottati gli opportuni provvedimenti cautelativi urgenti, prima della demolizione delle strutture di cui era prevista in progetto la conservazione, dovrà richiedere il sopralluogo all' Ufficio Tecnico Comunale per concordare le modalità di intervento opportune in relazione alla particolare situazione. In presenza di demolizioni ingiustificate e/o non preventivamente autorizzate, saranno applicate le sanzioni di legge per le opere eseguite in difformità totale o con variazioni essenziali ovvero senza titolo abilitante.

Art. 34 Conduzione del cantiere

1. In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, elettriche, stradali, idrauliche, idroelettriche, di sterro, ecc. dovranno essere rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni, con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. n. 626/94, dal D.Lgs. n. 494/96 e del D.Lgs. 528/99 (e loro successive modifiche ed integrazioni) e delle altre norme di settore vigenti. Sono

tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e competa, i dirigenti, i preposti ed i lavoratori.

2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.

3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.

4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri. E' fatto divieto di accumulare materiali quando vi sia pericolo d'incendi o pregiudizio per l'igiene e la sanità pubblica.

5. I materiali di rifiuto dovranno essere trasportati nei luoghi di discarica pubblica o in altri luoghi, nel rispetto delle normative vigenti al riguardo ed alle eventuali prescrizioni di regolamenti comunali se esistenti.

6. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di concessione o autorizzazione.

7. Nessun materiale può essere depositato o lavorazioni possono avvenire al di fuori della recinzione del cantiere.

8. I mezzi e le modalità utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche; la proprietà, il direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi rispondono in solido delle violazioni alle disposizioni.

9. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda ai competenti uffici ed ottenere l'autorizzazione. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

10. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Art. 35

Cautele per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici

1. Il titolare del permesso di costruire od il soggetto che ha effettuato la Denuncia di Inizio Attività, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne l'Amministrazione Comunale e gli Enti preposti alla tutela dei beni di cui sopra.

2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Art. 36

Varianti ai progetti

1. Le varianti al progetto approvato possono essere "essenziali" e "non essenziali".
2. Sono "varianti essenziali" al progetto approvato quelle definite dall'art. 32 del DPR 06.06.2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia". Le suddette varianti debbono essere richieste e autorizzate prima dell' esecuzione dei relativi lavori e comportano il rilascio, da parte del responsabile dell'ufficio competente, di un nuovo permesso di costruire, sostitutivo o integrativo di quello precedente, con l'indicazione di nuovi termini di inizio e di fine dei lavori. Tali varianti dovranno essere conformi alle normative vigenti all' atto del rilascio del nuovo permesso di costruire, per la parte modificata.
3. Sono "varianti non essenziali" quelle non ricadenti nei casi di cui al comma 2. Tali varianti non necessitano di preventiva approvazione. Per tali varianti, la richiesta deve essere presentata in un 'unica soluzione progettuale, anche successivamente alla realizzazione dei lavori, comunque entro i termini di validità dell'atto abilitativo rilasciato; l'istanza deve contenere la dichiarazione del Direttore dei lavori, in merito alla esclusione della variante dalle ipotesi di cui al comma 2 precedente.
4. le varianti non essenziali vengono autorizzate dal dirigente del servizio, previo eventuale parere della Commissione Edilizia (se *costituita*) e/o responsabile del procedimento, con apposito atto che si affianca al precedente senza modificarne i termini di inizio e di fine dei lavori.
5. Nei casi previsti dall'art.22, comma 2, del citato D.P.R. 06.06.2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e dall ' art. 16 del presente Regolamento, si deve procedere con la Denuncia di Inizio Attività, secondo le procedure contemplate dall'art. 17 del presente Regolamento. Tali varianti dovranno essere conformi alle normative vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire originario, ovvero dei suoi rinnovi o varianti essenziali
6. La documentazione necessaria per la richiesta di approvazione di varianti è la seguente:
 - per le varianti* di cui al comma 2, la medesima di cui al precedente art. 10; (per la documentazione che non viene modificata rispetto alla pratica originale, si può fare riferimento a quella già presente agli atti);
 - per le varianti* di cui ai commi 3 e 5 domanda o denuncia al competente ufficio; elaborati grafici firmati da un tecnico abilitato, nei quali siano evidenziate le varianti richieste (colore giallo per le opere non eseguite o da demolire, colore rosso per quelle da realizzare); relazione tecnica; dichiarazione del tecnico progetti sta (o dei tecnici) in cui viene certificato il rispetto di tutte le prescrizioni regolamentari gravanti sull' opera.
7. La richiesta e gli elaborati grafici devono essere firmati dal titolare del permesso di costruire e dal progettista della variante e devono rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

Art. 37

Comunicazione di fine lavori

1. L 'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal permesso di costruire e comunicata all' Amministrazione Comunale entro 15 giorni inviando apposito modello predisposto dal Comune mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, debitamente firmato dal titolare dell'atto e dal Direttore dei Lavori.
2. In allegato alla comunicazione di cui sopra dovrà essere unita dichiarazione a firma del tecnico direttore dei lavori e della proprietà circa l'avvenuto adempimento ad eventuali prescrizioni imposte in sede di rilascio dell'atto abilitativo e la scheda prevista al successivo articolo 41.

3. I lavori di costruzione si intendono ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità; l'eventuale diniego al rilascio del certificato, fa venir meno tale presunzione.

4. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree l' ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione stipulata.

CAPO II VIGILANZA SULLA ATTIVITA' URBANISTICA EDILIZIA

Art. 38 Competenza ed attribuzioni in capo agli uffici comunali

1. Il dipendente o il responsabile del competente ufficio comunale, esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto, la vigilanza sull'attività urbanistica edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate in titoli abitativi.

2. Il dirigente (*o il responsabile*) dell'ufficio competente, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1982, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

3. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 per gli usi civici, nonché delle aree di cui al D.Lgs. 28- 10-99, n. 490, il dirigente (*o il responsabile*) dell'ufficio competente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

4. Ferme restando le ipotesi previste dai precedenti commi, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al primo comma, il dirigente (*o il responsabile*) dell'ufficio competente ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione del provvedimento definitivo di cui agli articoli 30 e successivi del D.P.R 6-6-2001, n. 380 "testo unico delle disposizioni legislative o regolamentari in materia edilizia", da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

5. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia stato esposto il prescritto cartello ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale ed al competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

TITOLO V AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Art. 39

Opere soggette a certificato di agibilità

1. Il Certificato di Agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Gli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, ricostruzioni e sopraelevazioni, nonché gli edifici preesistenti sui quali siano stati eseguiti interventi che possano avere influito sulle condizioni di cui al comma precedente, non possono essere abitati od usati senza essere dotati del certificato di agibilità.

3. Lo stesso certificato di agibilità è prescritto anche nel caso di cambio della destinazione d'uso del fabbricato o parte di esso rispetto all' uso autorizzato.

4. Il soggetto titolare del permesso di costruire od il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori od aventi causa, sono tenuti a richiedere il certificato di agibilità entro quindici giorni dalla ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

5. La domanda deve essere redatta sugli appositi moduli predisposti dalla Amministrazione Comunale e deve contenere i seguenti elementi:

-*generalità e firma* dei soggetti titolari dei permessi o che hanno depositato la denuncia di inizio attività;

-*estremi degli atti* abilitativi riguardanti la attuale situazione del fabbricato;

-*esatta ubicazione* ed identificazione catastale dell'opera per la quale si chiede il certificato.

6. La domanda deve essere obbligatoriamente corredata della seguente documentazione, in originale o copia conforme:

-Dichiarazione di avvenuta presentazione dell'accatastamento restituita dagli uffici catastali competenti con il visto di avvenuta presentazione;

-Dichiarazione

sottoscritta congiuntamente dallo stesso richiedente il certificato di agibilità e dal Direttore dei Lavori, di conformità dell' opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

-Dichiarazione dell 'Impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del DPR 06.06.2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" nonché all'articolo 1 della legge 09.01.1991 n° 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 de 1 citato DPR 06.06.2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

-Copia collaudo statico nei casi di richiesta di agibilità per gli interventi di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo.

Art. 40

Procedure, controlli ed accertamenti per il rilascio del certificato di agibilità

1. Entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui all'articolo precedente, il responsabile dell'ufficio competente comunica al richiedente il responsabile del procedimento, ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 07.08.1990 n° 241.

2. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui all'articolo precedente, il responsabile dell'ufficio competente, previo eventuale sopralluogo per accertare la sussistenza dei requisiti richiesti, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

-*Certificato di collaudo statico* delle opere in conglomerato cementizio, normale o precompresso o a struttura metallica, soggette alle disposizioni di cui alla parte II, capo II "disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica" del DPR 06.06.2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

-*Dichiarazione di conformità* delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli articoli 77 e 82 del DPR 06.06.2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"

-*Certificato finale* di prevenzione incendi (*in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV .FF .unitamente alla certificazione da parte di un tecnico abilitato in "sicurezza e prevenzione incendi", che attesti la conformità dell'opera alle norme vigenti e alle prescrizioni contenute nel parere preventivo dei VV .FF .)* o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare della concessione e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;

-*Autorizzazione* allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/5/88 n. 203-quando richiesto;

-*Autorizzazione* definitiva agli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale o, in assenza di pubblica fognatura, autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni del regolamento comunale;

-*Autorizzazione* all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore (*nel caso sia previsto in progetto*);

-*Scheda tecnica descrittiva*, (*di cui al successivo articolo*), dell'immobile realizzato, debitamente sottoscritta dal titolare del permesso di costruire e da un tecnico abilitato, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del Codice Penale, ovvero dichiarazione di conformità di cui al terzo comma del successivo articolo. La dichiarazione di conformità è sufficiente per gli interventi soggetti ad autorizzazione, con esclusione di quelli di restauro e risanamento conservativo e/o riguardanti attività sottoposte al parere preventivo dell' ASL – ARPA (Agenzie Regionali Protezione Ambiente);

-*La documentazione* indicata all'articolo precedente;

3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma due precedente, l' agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell' ASL. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio- assenso è pari a sessanta giorni.

4. Il termine di cui al comma due precedente può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dal ricevimento della domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa che non sia già nella disponibilità dell ' Amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il temine di trenta giorni di cui al comma due, decorre nuovamente per intero dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

5. E' ammesso anche il rilascio di un certificato di agibilità parziale, limitato ad una sola parte dell'opera, purché siano rispettate le seguenti tre condizioni:

-*le parti comuni (o di interesse generale)* risultino regolarmente ultimate;

-*la domanda* individui in maniera dettagliata, anche mediante elaborati grafici, le parti da rendere agibili;

-*per le parti* da rendere agibili siano disponibili le documentazioni e certificazioni di cui al precedente ed al presente articolo.

6. Il documento con il quale il responsabile dell'ufficio competente rilascia il certificato di agibilità, deve contenere:

-*le generalità* del richiedente;

-*l'esatta ubicazione* dell'immobile e la sua esatta identificazione catastale;

-*gli estremi* degli atti abilitativi in materia edilizia;

-*gli estremi* di tutti gli atti ed i certificati di autorità esterna alla Amministrazione Comunale presentati a corredo della domanda ed utilizzati per il rilascio del certificato di agibilità;
 -*la data* delle visite effettuate dall'ufficio tecnico comunale per l'accertamento della conformità alla concessione e per le eventuali verifiche concernenti l'isolamento termico e la salubrità;
 -*la destinazione* o le destinazioni d'uso in relazione alle quali viene rilasciato il certificato.

7. In caso di diniego dell' agibilità, il responsabile dell'ufficio competente deve notificare al titolare della concessione le proprie motivate determinazioni. Tale notifica fa decorrere i termini per l'eventuale ricorso giurisdizionale.

Art. 41

Scheda tecnica descrittiva

1. Per ogni unità immobiliare oggetto di intervento edilizio deve essere compilata o aggiornata, se esistente, una scheda tecnica descrittiva sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dal proprietario (*o dagli aventi titolo*). Tale scheda è redatta sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e sottoscritta per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.

2. La scheda deve contenere:

- a) *i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione di ogni unità;*
- b) *i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;*
- c) *gli estremi di ogni provvedimento abilitativo in materia edilizia rilasciato dall' Amministrazione Comunale, afferente l'unità stessa (ove reperibile);*

3. La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal professionista incaricato, per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal Regolamento Edilizio e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate, alle norme di sicurezza e sanitarie;

4. La Scheda Tecnica Descrittiva dovrà essere compilata all'atto di fine lavori per tutte le unità immobiliari per le quali sia stata richiesto un permesso di costruzione per nuovi fabbricati o per ampliamenti di fabbricati e per interventi di restauro ovvero per la realizzazione di pertinenze che producano aumento di superficie o di volume, e comunque in tutti i casi in cui si prevede il rilascio del "Certificato Agibilità"

5. Per gli accertamenti di conformità di cui all'art 36 del DPR 06.06.2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", la Scheda Tecnica Descrittiva dovrà essere presentata al momento della richiesta del permesso di costruire.

6. La scheda tecnica deve essere sottoscritta anche dal concessionario, per conoscenza.

7. Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.

8. Ogni modificazione che intervenga negli immobili schedati deve essere riportata nella Scheda Tecnica Descrittiva aggiornandola. L 'aggiornamento compete al tecnico incaricato nei casi di cui al precedente comma 5.

9. Gli interventi non soggetti al permesso di costruire, con esclusione di quelli di restauro e risanamento conservativo, non sono soggetti all'obbligo della compilazione della scheda tecnica descrittiva, fatto salvo l'aggiornamento di quella eventualmente esistente.

Art. 42

Utilizzazione abusiva di costruzioni

1. Premesso che l'art. 221 del T.U.L.S. R.D. 1265/34 così come modificato dal DLGS 30.12.1999 n° 507 prevede, per il proprietario che abita o permette l'abitazione di nuovi edifici o parti di essi, l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro settantasette/47 (€ 77,47) a euro quattrocentosessantaquattro/81 (€ 464,81); le modalità da applicare caso per caso ai fini della quantificazione della sanzione amministrativa pecuniaria sono le seguenti, per ogni unità immobiliare interessata:

- a) **€ 77 ,47 sanzione minima**- nel solo caso di assenza di certificazione di agibilità, quando al momento della constatazione dell'irregolarità risulti presente agli atti idonea istanza tendente all'ottenimento, e non siano trascorsi i termini di cui al 1° comma del precedente articolo 40, non vi siano elementi per negarne il rilascio, e il fabbricato possieda tutti i requisiti per conseguire il certificato;
- b) **€ 154,94** nei casi di assenza di certificazione di agibilità e di richiesta a gli atti, in unità abitative fino a 100 mq. di superficie utile; il fabbricato deve possedere tutti i requisiti per conseguire il certificato;
- b1) **€ 206,58** nei casi di assenza di certificazione di agibilità e di richiesta a gli atti, in unità abitative superiori a 100 mq. di superficie utile; il fabbricato deve possedere tutti i requisiti per conseguire il certificato;
- c) **€ 206,58** nei casi di assenza di autorizzazione di agibilità e di richiesta a gli atti per unità non abitative; il fabbricato deve possedere tutti i requisiti per conseguire il certificato;
- c1) **€ 232,41** nei casi di assenza di certificazione di agibilità e di richiesta a gli atti, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari o irregolarità edilizia in Unità abitative fino a 100 mq. di superficie utile;
- c2) **€ 232,41** nei casi di assenza di certificazione di agibilità e di richiesta a gli atti, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari o irregolarità edilizia in unità abitative superiori ai 100 mq. di superficie utile;
- c3) **€ 335, 70** nei casi di assenza di autorizzazione di agibilità e di richiesta a gli atti per unità non abitative, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari o irregolarità edilizia;
- d) **€ 309,81** nei casi di assenza di certificazione di agibilità e di richiesta a gli atti, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari e regolarità edilizia in unità abitative fino a 100 mq. di superficie utile;
- d1) **€ 387,34** nei casi di assenza di certificazione di agibilità e di richiesta a gli atti, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari e regolarità edilizia in unità abitative superiori ai 100 mq. di superficie utile;
- d2) **€ 464,81 sanzione massima** nei casi di assenza di autorizzazione di agibilità e di richiesta a gli atti in unità non abitative, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari e regolarità edilizia;

2. Gli importi di cui ai punti b, c, d saranno decurtati di €77,47 nei soli casi in cui al momento della constatazione dell'irregolarità sia presente agli atti idonea istanza tendente ad ottenere la certificazione finale di agibilità.

3. Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione l'edificio in questione o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti necessari per ottenere il certificato di agibilità, il responsabile dell'ufficio competente fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile. Trascorso infruttuosamente tale termine, il responsabile dell' ufficio competente provvederà ad ulteriore denuncia alla autorità giudiziaria.

4. Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica ed a quella degli utilizzatori, il Sindaco può ordinare lo sgombero della costruzione ed impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

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

Art. 43 **Dichiarazione di inagibilità**

1. Il Responsabile dell'ufficio competente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

2. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dell'ufficio competente può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

-*condizioni* di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;

-*alloggio improprio* (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);

-*insufficienti* requisiti di superficie (S minima = 28 mq per alloggio), o di altezza (h minima = 2,20 m.);

-*insufficienti* condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;

-*mancata disponibilità* di acqua potabile;

-*assenza* di servizi igienici;

-*mancato* allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

4. Ai sensi dell'art. 24, comma 7, della L. 5/2/1992, n.104, sono dichiarate inabitabili e inagibili tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.

TITOLO VI **PRESCRIZIONI EDILIZIE RELATIVE ALL'IGIENE ED ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE**

CAPO I **IGIENE**

Art. 44 **Igiene dell'ambiente e smaltimento liquami**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

2. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.

3. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere diligentemente dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.

4. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

5. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati o colmate è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma di questo articolo.

6. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle strutture sovrastanti.

7. Per lo smaltimento delle acque di scarico *(con particolare riferimento alle località prive di rete fognaria)* è fatto obbligo rispettare le norme contenute nel D.Lgs. n° 152/99 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 45 **Isolamento dall'umidità**

1. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici

2. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante *(a sistemazione avvenuta)*, debbono avere *-salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale-* il piano di calpestio isolato mediante solaio. Tale solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata *(di spessore non inferiore a 40 cm.)*. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.

3. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante *(a sistemazione avvenuta)*, deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.

4. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.

5. Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

6. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

7. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli per uno spessore di almeno cm 40.

8. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quella della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature come individuato dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.

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

10. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane *(su tutto l'edificio o su parte di esso)* vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Art. 46

Isolamento acustico

1. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere realizzato un adeguato isolamento delle strutture verticali ed orizzontali contro i rumori sia esterni che interni.

2. Cura particolare dovrà essere osservata nell'isolamento delle murature di divisione tra diversi alloggi che debbono, come minimo, avere uno spessore complessivo di 20 cm. e contenere un adeguato spessore di materiale acusticamente coibente (*lana di vetro, ecc.*).

3. Gli impianti tecnici (*ascensori, impianti idrosanitari, scarichi, impianti di riscaldamento, di condizionamento, ecc.*) devono essere opportunamente isolati onde impedire la trasmissione di rumori d' esercizio.

4. Devono comunque essere rispettate le vigenti norme di legge in materia ed in particolare la L. 447/95 ed il DPCM 5-12-1997.

5. In particolare deve essere garantita un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

-*i rumori di calpestio*, di traffico, di impianti o di apparecchi comunque installati nel fabbricato;

-*i rumori o suoni* aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni;

-*i rumori o suoni* aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni e da locali destinati a pubblici esercizi;

-*i rumori provenienti* da laboratori e da industrie.

6. Per i serramenti e per le cassette degli avvolgibili debbono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (*quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore dei vetri*) per attenuare i rumori dall'esterno.

7. Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (*ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, canne di scarico ecc.*) debbono essere adottati specifici accorgimenti per ottenere l' attenuazione dei rumori e per impedirne la trasmissione.

Art. 47

Contenimento del consumo di energia negli edifici

1. I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d 'uso, l' esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti sono regolamentati dal capo VI (*art. 122 e seg.*) del D.P.R. 6-6-2001, n. 380 "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

2. Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione delle norme citate è graduata in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia edilizia individuata dall'articolo 3 del citato D.P.R. 6-6-2001, n. 380.

Progettazione di edifici e messa in esercizio di impianti

3. Ai nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, si applicano ai fini dell'onerosità le disposizioni di cui all'articolo 17, comma 3 punto e) del citato D.P.R. 6-6-2001, n. 380, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

4. Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui al 1° comma in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria. L 'installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati esclusivamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati di pertinenza, va considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera.

5. Per gli interventi in parti comuni di edifici, volti al contenimento del consumo energetico degli edifici stessi ed all' utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia, sono valide le relative deliberazioni prese a maggioranza delle quote millesimali.

6. Gli edifici pubblici e privati, qualunque sia la destinazione d'uso, e gli impianti non di processo al loro servizio devono essere progettati e messi in opera in modo da contenere al massimo i consumi di energia termica ed elettrica in conformità alle conoscenze tecniche e tecnologiche.

7. Gli impianti di riscaldamento al servizio di edifici di nuova costruzione, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire l' adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

8. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate ove non prevalgano impedimenti di natura tecnica od economica.

Relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni della legge 10/91

9. Il proprietario dell'edificio (*o chi ne titolo a richiedere l'atto che abilita all'esecuzione delle opere o a presentare la d.i.a.*) deve depositare in Comune, in doppia copia, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori il progetto delle opere corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della legge citata.

10. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione non siano state presentate al Comune prima dell'inizio dei lavori, il responsabile del servizio comunale competente a ciò incaricato dal Sindaco, fatta salva la sanzione amministrativa prevista dall'art. 132 del D.P.R. 6-6-2001, n. 380, ordina la sospensione dei lavori sino a quando sia stato rispettato il suddetto adempimento.

11. La documentazione deve essere compilata secondo le modalità stabilite dal decreto dal Ministro delle attività produttive. Una copia della documentazione va conservata dal Comune ai fini dei controlli e delle verifiche.

12. La seconda copia della documentazione va restituita dal Comune con l' attestazione dell' avvenuto deposito e deve essere consegnata a cura del proprietario dell'edificio (*o di chi ne ha titolo a richiedere l'atto che abilita all'esecuzione delle opere o a presentare la d.i.a.*) al direttore dei lavori ovvero, ove non vi sia direttore dei lavori, all'esecutore dei lavori. Il direttore (*ovvero l'esecutore dei lavori*) sono responsabili della conservazione della documentazione in cantiere.

Certificazione delle opere e collaudo

13. Per la certificazione e il collaudo delle opere previste nel presente articolo si applica la legge 5 marzo 1990, n. 46.

14. Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla presentazione del certificato di conformità, redatto secondo il modello ministeriale di cui al D.M. 20-2-92, e degli allegati previsti dall'art. 98 della legge n. 46 del 5-3-90 e dal relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 6-12-91, n. 447.

Controlli e verifiche

15. Il comune procederà al controllo dell'osservanza delle norme della legge in relazione al progetto delle opere, in corso d' opera ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.

16. La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente gli impianti.

17. In caso di accertamento di difformità in corso d' opera, il responsabile del servizio a ciò incaricato dal sindaco ordina la sospensione dei lavori.

18. In caso di accertamento di difformità su opere già terminate il responsabile del servizio a ciò incaricato dal sindaco ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle caratteristiche prescritte dalla legge ed applica le sanzioni previste dall'art. 132 del D.P.R. 6-6-2001, n. 380.

Art. 48

Rifornimento idrico

1) USI CIVILI

1. Possono comprendersi fra gli usi civili tutti i seguenti usi purché derivati da sistemi pubblici di distribuzione dell'acqua: domestico (*residenziale*), innaffiamento privato, speciale (*refrigerazione di edifici*), commerciale, comunitario, industriale (*per uso potabile degli addetti*).

2. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia, pari ad un minimo di 90 mc. per anno, come indicato nel provvedimento C.I.P. (*Comitato Interministeriale Prezzi*) n.45/1974.

3. Nelle zone prive di acquedotto comunale, essendo gli usi civili prioritari ed insopprimibili, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici o profondi, ma in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dalla Regione e comunque dichiarata potabile degli organi competenti.

4. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costituiti a regola d'arte. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili col pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell' acqua.

2) USI INDUSTRIALI

1. Si intendono compresi fra gli usi industriali tutti quelli non ricadenti nella casistica di cui al precedente punto 1).

2. Agli insediamenti industriali l' Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell' acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.

3. Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall' Amministrazione Comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici ai sensi del D.Lgs. 11-5-1999, n. 152.

4. Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, la terebrazione del pozzo è soggetta ad autorizzazione della Regione.

5. *Non è comunque consentito il prelievo di acqua all'esclusivo scopo di diluire gli scarichi aventi caratteristiche difformi da quelle fissate dalle specifiche normative.*

Art.49

Allacciamento alla rete del gas

1. Per l'allacciamento alla rete di distribuzione del gas, l'utente dovrà eseguire l'impianto interno secondo le norme UNI- 7129-72 per gli impianti per uso domestico di potenza non superiore a 35 Kw e le norme di cui al D.M. 12-4-96, per gli impianti di potenza superiore a 35 Kw.

Art. 50

Impianti elettrici

1. In qualunque costruzione l'impianto elettrico deve essere realizzato nel rispetto della legge 1-3-68, n. 186.

2. Tutti gli impianti tecnologici in genere ed elettrici in particolare devono inoltre rispettare le disposizioni di cui alla legge 5-3-90, n. 46 e relativo Regolamento di attuazione.

3. Tutti i materiali ed apparecchi impiegati devono essere conformi alle norme del D.P.R. 447/91 e muniti di marchio di qualità rilasciato da istituti autorizzati o comunque costruiti in rispondenza alla regola d'arte (*art. 7 della L. 46/90*) e certificati tali dal costruttore; inoltre a seconda della destinazione d'uso dei locali dovranno essere rispettate le normative e prescrizioni specifiche sia nell'esecuzione che nella scelta dei materiali.

4. Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla presentazione del certificato di conformità, redatto secondo il modello ministeriale di cui al D.M. 20-2-92, e degli allegati previsti dall'art. 9 della legge n. 46 del 5-3-90 e dal relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 6-12-91, n. 447.

Art. 51

Ventilazione meccanica

1. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale in tutti i locali, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

2. I locali destinati a servizi igienici e bagni le scale ed i relativi disimpegni negli edifici di abitazione individuale e collettiva possono essere illuminati ed aerati artificialmente, nel rispetto delle norme di cui agli artt. 18-19 L. 166/1975.

3. La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni servizio, sfociante sulla copertura e dotato di elettro-aspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione ovvero, negli edifici con più di cinque piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato.

4. Tale condotto deve essere dotato di elettro-aspiratore centralizzato ad aspirazione continua, posto sulla copertura.

5. La ventilazione artificiale dei locali soggetti a specifica norma di legge o regolamentare deve essere realizzata nel rispetto di tali normative.

6. In particolare per i locali destinati ad edilizia scolastica la ventilazione dovrà essere eseguita secondo le prescrizioni del D.M. 18-12-1975, punto 5.3.12.

CAPO II

TUTELA DELL' AMBIENTE

Art. 52

Eliminazione delle emissioni atmosferiche

1. Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate e con scarico all'esterno dell'edificio e, nel caso di più unità abitative sovrapposte, sulla copertura dell'edificio; tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico esterno e, nel caso di più unità abitative sovrapposte, sulla copertura. Anche nei casi di singole unità abitative gli impianti di aspirazione forzata possono essere collegati all'esterno tramite idonea tubazione di scarico posizionata sulla copertura del tetto; nel caso, invece di scarichi sulla parete esterna dell'edificio gli stessi devono essere posizionati, se prospettanti su suolo pubblico, ad una altezza minima definita al successivo art.77.

2. Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (*camini, stufe ecc.*) devono essere muniti di canne fumarie costruite in materiale idoneo resistente al fuoco ed impermeabili ai gas, qualora siano prevedibili temperature elevate, le strutture aderenti alle canne fumarie dovranno essere protette con materiali isolanti: in questi casi sono da evitare i contatti col vano ascensore.

3. Il Sindaco può richiedere, qualora lo ritenga opportuno, al CRIA (*Commissione Regionale Inquinamenti Atmosferici*) o altro organo competente, gli accertamenti del contributo all'inquinamento atmosferico, da parte di qualsiasi stabilimento industriale esistente nel territorio comunale.

Art. 53

Deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

1. I fabbricati nuovi, ampliati o ristrutturati, se con unità abitative superiore a 10 unità, possono disporre di un deposito per i contenitori dei rifiuti.

2. Tali depositi devono trovarsi il più possibile vicino agli ingressi pedonali o carrai delle singole proprietà e comunque a distanza non superiore a m. 10,00 dagli accessi stessi ed in posizione tale da essere facilmente accessibili agli addetti per la raccolta rifiuti.

3. Il manufatto per il deposito bottini dovrà essere costruito in muratura possibilmente in nicchia, chiuso da porte metalliche. Le aperture per l'aerazione dovranno essere adeguatamente protette con reticelle antimosca.

4. Il pavimento del deposito dovrà avere una platea impermeabile con piletta di scarico; in adiacenza dovrà essere installata una presa d' acqua.

5. E' vietata la costruzione e l'uso delle canne di raccolta o caduta delle immondizie.

6. Per ottenere la necessaria autorizzazione per la costruzione di tali depositi a servizio di edifici esistenti, il richiedente deve presentare domanda all 'Ufficio tecnico comunale, per ottenere la necessaria autorizzazione.

CAPO III

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 54

Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione- Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

1. Nella costruzione di edifici civili destinati ad abitazione di altezza in gronda superiore a 12 m. (*solo nel caso di deroghe alle altezze max consentite dalle norme di attuazione del P.R.G.*) dovranno essere rispettate le norme di sicurezza antincendi di cui al Decreto del Ministero dell 'Interno 16 maggio 1987, n. 246.

2. E' richiesto il preventivo nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in ogni caso previsto dalle vigenti norme ed in particolare per tutte le attività che rientrano nei punti di cui all'elenco allegato al D.M. 16-2-1982.

Art. 55 **Centrali termiche**

1. Ai fini della rispondenza degli impianti termici ai requisiti richiesti per la conformità alle disposizioni della legge 26- 7-1965, n. 996 ed in generale di tutte le leggi vigenti in materia, le centrali termiche dovranno rispettare prescrizioni differenziate a seconda della potenzialità della centrale e del tipo di combustibile usato.

A) Centrali termiche a combustibile liquido

2. Valgono le prescrizioni di cui alla circolare del Ministero Interni 29- 7-1971, n. 73 e successivi aggiornamenti ed integrazioni.

B) Centrali termiche alimentate da combustibili gassosi

3. Tutti gli impianti di potenzialità superiore a 35 Kw (*la potenzialità dell'impianto è data dalla somma delle potenzialità dei singoli apparecchi installati nello stesso locale*), destinati al riscaldamento centralizzato di edifici, alla produzione di acqua calda per edifici civili, a forni da pane e forni di altri laboratori artigiani, a cucine e lavaggio stoviglie, al lavaggio biancheria e sterilizzazione, ad incenerimento di rifiuti (*fino ad 1 tonnellata/giorno*) devono osservare le disposizioni di cui al D.M. Intemi 12-4-1996.

Art. 56 **Autorimesse**

1. Tutte le autorimesse sono soggette alle norme e prescrizioni di cui al D.M. 1-2-1986, alla Circolare del Ministero dell 'Interno 1°-2-1988, n. 1800/4108 e successive modifiche, integrazioni e aggiornamenti.

CAPO IV **PRESCRIZIONI ANTISISMICHE E DI BUONA COSTRUZIONE**

Art. 57 **Normativa antisismica**

1. In tutto il territorio del Comune di Gesualdo, devono essere osservate le norme e le prescrizioni di cui alla parte II, capo IV del D.P .R. 6-6-2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Art. 58 **Norme tecniche di buona costruzione**

1. In ogni costruzione debbono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle strutture in elevazione degli edifici, nonché di sicurezza e rispondenza ai requisiti minimi di legge degli impianti tecnologici.

2. In particolare dovranno essere osservate le norme stabilite dal D.P.R. 66-2001, n. 380, nonché dal D.M. 16 gennaio 1996 relativo alle norme tecniche per le zone sismiche e le norme del D.M. 20 novembre 1987 e s.m.i inerenti le norme per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento.

3. Per la progettazione, esecuzione e collaudo delle costruzioni prefabbricate dovranno essere osservate le norme tecniche di cui al D.M. 3 dicembre 1987.

4. Per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione dovranno essere osservati i criteri generali e le prescrizioni di cui alla legge 4 agosto 1984, n. 464 e al D.M. 11 marzo 1988.

5. Le costruzioni con struttura in cemento armato e/o metallica sono soggette alle norme del D.M. 9 gennaio 1996 e s.m.i..

6. Dovranno in ogni caso essere applicate le norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica della sicurezza nella costruzioni di cui al D.M. 16 gennaio 1996 e s.m.i..

CAPO V REQUISITI DEI LOCALI

Art. 59 Classificazione dei locali -Definizioni

1. Sono definiti locali tutti gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti.

2. I locali si classificano come segue:

1 -locali destinati ad uso abitativo e relative pertinenze:

A) ambienti abitativi (*soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere*);

B) vani accessori compresi all'interno degli alloggi (*servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere*);

C) locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari (*cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, lavanderie comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze; autorimesse singole o collettive, androne, vani scala*).

2 -locali per attività turistiche, commerciali, direzionali:

A) negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione, palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo, laboratori artigiani, magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone;

B) uffici studi professionali e laboratori scientifici e tecnici;

C) locali accessori, a servizio dei locali di cui ai precedenti punti.

Art. 60 Requisiti minimi dei locali e degli alloggi

1. Negli edifici residenziali, gli alloggi debbono avere le caratteristiche di cui ai seguenti commi.

2. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi (*art. 3- D.M. 5 luglio 1975*).

3. Qualora s'intenda fruire dei mutui agevolati assistiti da contributo dello Stato o della Regione, di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, la superficie massima di ogni alloggio al netto dei muri perimetrali ed interni, non può superare i mq. 95 oltre mq. 18 per posto macchina.

4. Gli alloggi monostanza non possono avere superficie inferiore a mq. 28 se per una persona e mq. 38 se per due persone (*art. 3 D.M. 5 luglio 1975*).

5. Tutti i locali devono essere provvisti di finestra apribile, su spazi scoperti di dimensioni idonee sotto il profilo igienico e sanitario.

6. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (*lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia*).

7. Sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al pranzo-soggiorno, purché comunichino ampiamente con quest'ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

8. I locali di cui al precedente articolo devono avere le caratteristiche minime descritte ai successivi paragrafi.

9. Altezza:

- a) Locali di categoria 1/A: altezza minima netta, misurata da pavimento a soffitto, m. 2,70.
Qualora si intenda usufruire dei contributi di cui alla legge n. 457/1978, l'altezza dei locali non potrà essere superiore a ml. 2,70.
Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per locali di categoria 1/A deve corrispondere ai minimi sopra descritti con un minimo nel punto più basso di m. 1,60.
- b) Locali di categoria 1/B: altezza misurata come al precedente punto a) non inferiore a m. 2,40 e non superiore a m. 2,70 a sensi della richiamata legge n. 457/1978.
- c) Locali di categoria 1/C: altezza minima non inferiore m. 2,20, con esclusione degli androni e dei vani scala. I locali destinati a garage singoli, autorimesse private, depositi o ripostigli la cui altezza utile superi i m. 2,40 sono considerati ai fini del calcolo della superficie utile.
- d) Locali di categoria 2/A: l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00, salvo prescrizioni particolari. Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere di almeno m. 4,50; nel caso di edifici esistenti tale altezza può essere ridotta a ml 3,50 purché il locale interessato sia fornito di idoneo impianto di areazione e/o aria condizionata; nel caso ancora di locali ricadenti nella zona omogenea "A" l'altezza può essere ulteriormente ridotta a ml 3,00 sempre che il locale sia fornito da idoneo impianto di areazione e/o aria condizionata;
- e) Locali di categoria 2/B: altezza minima netta m. 2,70.
Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente, possono essere ammessi locali con requisiti di altezza minore di quelli elencati ai precedenti punti sempre che vengano salvaguardate le condizioni igienico-sanitarie e garantita una idonea ventilazione ed areazione.

10. Dimensioni e dotazioni:

- a) Locali di categoria 1/A: le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se singole, di mq. 14 se doppie. Le stanze di soggiorno non possono avere superficie inferiore a mq. 14.
- b) Locali di categoria 1/B: nei locali destinati a servizi igienici deve essere previsto uno spazio per la lavatrice con relativi attacchi e scarichi.
- c) Locali di categoria 2/A: nei locali di questa categoria aperti al pubblico, le dimensioni e le finiture sono previste dal D.P.R n. 384/1978. Per i negozi ed in genere per i locali destinati ad attività commerciali valgono le dimensioni definite dal Piano Commerciale.
- d) Locali di categoria 2/C: per i servizi igienici di questi locali aperti al pubblico, le dimensioni e le finiture sono previste dal richiamato D.P.R. n. 384/1978.

11. Illuminazione e ventilazione.

- a) Tutti i locali appartenenti alle categorie **1/A**, **2/A** e **2/B** devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta, come previsto dal D.M. 5 luglio 1975. Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente. Per i locali di categoria 2/A possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione e/o ventilazione.
- b) Locali di categoria **1/B**, **1/C** e **2/C**: in tali locali il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq. 0,80. E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- 1) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata;
- 2) gli impianti siano collegati ad acquedotti con funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- 3) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di categoria 1/A, 2/A e 2/B. Deve sempre esistere un disimpegno, salvo il caso che si tratti di un'unità immobiliare (*appartamento, ufficio, albergo, ospedale ecc.*), dotato di più servizi igienici di cui uno deve avere il disimpegno. Se il locale destinato a servizi ha accesso da un locale di categoria 1/A, 2/A e 2/B, deve essere unicamente asservito a tale locale.

Art. 61

Piani interrati, seminterrati, sottotetti -Cavedi e chiostrine-Soppalchi

1) Piani interrati.

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno esterno all'edificio.

I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente per le destinazioni specificate all'art. 59 punto 1/C e punto 2/C a condizione che, fatte salve eventuali prescrizioni particolari in relazione alla destinazione d'uso, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque, onde evitare inconvenienti di carattere igienico.

2) Piani seminterrati.

I locali seminterrati non possono essere destinati ad abitazione o ad uffici, ad accezione dei casi qui di seguito indicati.

Le unità di abitazione realizzate su terreni in pendenza naturale potranno essere considerate abitabili, qualora più della metà del perimetro dell'unità abitativa stessa abbia il pavimento fuori terra.

Lungo il perimetro residuo potranno essere realizzati soltanto locali per le destinazioni d'uso consentite nei piani interrati.

Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative all'aerazione, alle dimensioni e all'isolamento dall'umidità.

L'Amministrazione Comunale si riserva di esaminare eventuali deroghe solo per fabbricati esistenti e mediante particolari condizioni da stabilire caso per caso.

3) Sottotetti.

I locali sotto le falde del tetto, a seconda delle caratteristiche e dei requisiti possono essere classificati come abitabili o non abitabili. Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i ml 2, lucernari di illuminazione di superficie maggiore i mq 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici. I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, oltre a presentare i requisiti generali di abitabilità di cui al precedente art. 60, possono essere utilizzati anche nel rispetto delle norme contenute nella L.R. n° 15 del 28.11.2000. Le falde di tetto a diretto contatto con spazi abitativi devono essere opportunamente coibentati.

La parte di volume dei sottotetti, compresa tra le falde del tetto la cui pendenza non supera il 35%, va esclusa dal computo del volume edificabile; qualora, invece, la pendenza delle falde superasse il 35%, va considerata, ai fini del volume edificabile, esclusivamente la parte eccedente tale pendenza.

4) Chiostrine o cavedi.

Nelle nuove costruzioni, e solo per particolari esigenze architettoniche (*edifici pubblici, edifici privati di interesse pubblico, ville private di grosse dimensioni*), sono ammessi chiostrine o cavedi.

5) soppalchi.

Sono ammessi soppalchi per tutta la superficie utile, cioè solai intermedi, nei locali di categoria 1A e 2A sempreché l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti per le varie categorie di locali;

Nei locali di categoria A la realizzazione di un soppalco parziale non può avere una superficie praticabile superiore al 25 % del locale interessato con altezza minima pari a ml 2,00 sia sotto che al disopra del soppalco;

L'Amministrazione Comunale si riserva di esaminare eventuali deroghe solo per fabbricati esistenti (*ricadenti nelle zone omogenee "A" e "B1"*) e mediante particolari condizioni da stabilire caso per caso; il tutto nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.

6) Cortili.

Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro, destinato ad illuminare a ventilare anche locali abitabili, come definiti nel precedente articolo 60.

I cortili devono avere una superficie non inferiore a 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme delle relative zone residenziali per le distanze tra i fabbricati e le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sia del P.R.G. che dei piani attuativi del P.R.G. stesso.

E' in ogni caso prescritto il rispetto delle norme dell'articolo 9 del D.M. 2/4/1968, n. 1444.

Per i cortili da realizzare su confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona; se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore, si valuterà nel computo l'altezza effettiva.

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costituire insieme lo spazio regolamentare di area scoperta che sarebbe sufficiente nel caso in un edificio unico, a condizione che venga conclusa tra i confinanti a loro spese, una convenzione registrata e trascritta; la divisione dei cortili comuni così realizzati potrà essere costituita da una recinzione di altezza non superiore a ml. 1,80.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte a quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi i ml. 1,20, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.

I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazione atte a convogliare le acque meteoriche ed essere facilmente accessibili dall'esterno.

Art. 62**Requisiti delle strutture edilizie per l'eliminazione delle barriere architettoniche**

1. Tutti gli edifici e gli impianti pubblici e quelli privati aperti al pubblico debbono essere costruiti in conformità alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla legge n. 118/1971, al Regolamento approvato con D.P.R. 27-7-1996, n. 503 al D.M. 14-6-1989, n. 236, all'art. 82 del D.P.R. 6-6-2001, n. 380 in quanto applicabili secondo le disposizioni citate.

Art. 63**Accessibilità -visitabilità -adattabilità degli edifici**

1. In relazione alla qualificazione dell'edificio, dell'uso cui è adibito e delle opere che si eseguono devono essere perseguiti i livelli di accessibilità, visitabilità, adattabilità così come definiti dalle norme richiamate al precedente articolo.

2. L'ufficio comunale competente, in sede di rilascio dell'atto dovuto per l'esecuzione delle opere, accerta il rispetto della normativa vigente in materia.

CAPO VI EDILIZIA RURALE

Art.64 Impianti a servizio dell'agricoltura

1. I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

5. Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml. 20,00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ai venti dominanti, non minore di ml. 40,00 dalle strade, non minore di ml. 50,00 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di ml. 10,00 dalle stalle.

6. Le porcilaie devono avere un'altezza minima di m. 2,50 e una cubatura di mc. 6 per ogni capo di bestiame e distare dalle abitazioni di almeno 30 m.. Quando contengono oltre venti animali saranno distanti non meno di 50 m.

7. In ogni stalla o porcilaia dovrà essere installato un abbeveratoio per ogni due capi di bestiame ed una presa d'acqua con porta-gomma.

8. I pollai devono avere un'altezza minima di m. 2,50, avere adiacente un recinto chiuso e distare dalle abitazioni di almeno 10 m. .

9. Tanto le porcilaie che i pollai devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile; anche le pareti intonacate si devono poter pulire e disinfettare.

10. Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, e, pertanto equiparate ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, gli impianti per allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

a) *l'alimentazione* degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;

b) *l'allevamento* non avvenga mediante utilizzazione della normale manodopera agricola familiare o aziendale;

c) *non sussista* un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame.

Art. 65 Letamai e concimaie

1. I letamai sono ammessi solo nelle zone agricole.

2. Essi saranno costruiti possibilmente a valle dei pozzi d'acqua e devono distare non meno di ml. 25 da questi e così pure dai depositi, dalle condutture dell'acqua potabile, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

3. I letamai saranno costruiti con capacità tale da permettere l'accoglimento del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nella stalla cui si riferiscono.

4. I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi dovranno essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti e impermeabili.

5. Le platee di ammassamento del letame debbono possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotati di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione e nei fossetti.

Art. 66

Abitazioni rurali

1. 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. Nel caso di addossamento a terreni o terrapieni si deve provvedere ad un idoneo isolamento dall'umidità con la realizzazione anche di drenaggio da predisporre lungo tutta la parte a contatto con il terreno.

2. Il pavimento del pianterreno destinato ad abitazione deve essere sopraelevato di almeno ml 0,40 rispetto al piano di campagna (*tale rialzo, se realizzato esclusivamente per isolamento, e fino ad un max di ml 1,20, non va considerato ai fini del calcolo del volume*)

3. Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a ml 1,20. Il resto del terreno esterno adiacente l'abitazione deve essere sistemato con pendenze tali da consentire un rapido smaltimento delle acque meteoriche, evitando ogni ristagno.

4. Le residenze rurali devono essere fornite di acqua potabile (*anche di pozzo se realizzato secondo le norme igieniche vigenti*) e di corrente elettrica; Le acque nere, devono essere smaltite secondo la normativa vigente ed in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna o delle condutture di acqua potabile. In particolare i nuovi corpi idrici di smaltimento (*vasche tipo IMHOF e/o depuratori biologici a fanghi attivi ad ossidazione totale*) dovranno essere conformi alle norme contenute nel D.Lgs n° 152/99 e successive modifiche e integrazioni.

CAPO VII

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI ELEMENTI DI DECORO URBANO

Art. 67

Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

2. A tale riguardo, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia (*se costituita*) ovvero su indicazione del responsabile dell'Ufficio Competente, ha la facoltà (*anche su edifici già esistenti*) di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (*intonacature, tinteggiature, ecc.*) e la rimozione di elementi (*scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere-ivi compreso verande in alluminio o ferro- , ecc.*) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, su

conforme parere della Commissione Edilizia(se costituita) o dell'Ufficio Competente, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

4. Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

5. Le coperture in tutte le loro componenti (*falde, abbaini, lucernai, ecc.*) costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell' ambiente circostante.

6. Nelle zone omogenee "A" e "B1" (*interventi di riparazione, ristrutturazione urbanistica ed edilizia*) e soltanto in casi eccezionali di rilevante impegno architettonico, sono ammesse le coperture piane, a tetto con falde sfalsate o rivolte verso l'interno nonché le coperture a terrazza; tali interventi devono essere sottoposti al vaglio preventivo della commissione edilizia (se costituita) e/o della Soprintendenza ai B.A.A.A.S di Salerno ed Avellino. Nelle altre zone omogenee si ha libertà progettuale sempre che gli interventi stessi non siano fortemente contrastanti con le caratteristiche ambientali e tipologiche prevalenti nella zona interessata.

Art. 68 Decoro degli spazi

1. Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono, pertanto, avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

2. Non è ammesso realizzare rilevanti riporti di terreno, in corrispondenza dei lati degli edifici, con pendenze superiori al 7%, misurate tra la quota media del marciapiede interno all'edificio e la quota media del marciapiede stradale adiacente il lotto; pendenze superiori al 7% sono ammesse esclusivamente su lotti dove la morfologia e la orografia del terreno non consentono soluzioni alternative.

3. A tal riguardo, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia (se costituita) ovvero del responsabile dell'Ufficio Competente, ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

5. Il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia (se costituita) ovvero del responsabile dell'Ufficio Competente, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

6. Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 69 Strade

1. Le nuove strade debbono essere dimensionate sulla base delle norme tecniche del Codice della Strada.

2. I piani urbanistici attuativi del P.R.G. non debbono comunque prevedere strade interne con pendenza superiore all'8-9% (*tranne casi specifici dovuti alla particolare situazione orografica e morfologica del sito d'intervento*)

3. A partire dalla data di entrata in vigore del presente regolamento edilizio, tutti gli interventi di sistemazione stradale, costruzione di marciapiedi, recinzioni ed altro che interessi l'aspetto della strada o l'arredo urbano dovranno:

- *se relativi a strade* già totalmente o parzialmente definite, dimostrare con documentazione grafica e fotografica il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano esistente, così da divenire verifica dello stato di fatto e vincolante previsione per eventuali completamenti;
- *se relativi a strade* di nuova apertura occorrerà presentare un progetto che possa divenire progetto guida per tutti gli interventi interessanti la strada stessa.

4. Per quanto riguarda le recinzioni, si veda anche il successivo art. 82.

Art. 70 Tinteggiature

1. Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e con il paesaggio.

2. Il campione dei materiali di rivestimento e delle tinte deve essere preventivamente approvato dalla Commissione Edilizia (se *costituita*) ovvero dal responsabile dell'ufficio competente secondo una mazzetta di colori preventivamente predisposta per ognuna delle seguenti zone omogenee definite dal P.R.G. ("A"; "B1"; "B2").

3. E' vietato colorare le parti in pietra degli edifici, portali, balconi ecc. qualora ciò rappresenti manomissione dei caratteri originari dell'edificio.

4. Salvo il caso in cui sia sufficiente la rinnovazione della tinteggiatura del solo pianterreno, le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbricato, devono essere sempre colorate integralmente.

5. Negli edifici esistenti, con le operazioni di tinteggiatura, non è ammessa la rimozione o l'alterazione di qualsiasi decorazione.

6. Per la sole zone omogenee "A" e "B1" valgono le disposizioni di cui al comma precedenti fino all'approvazione del Piano del Colore nel quale verranno definiti in dettaglio i requisiti materico-cromatici che ogni cortina edilizia dovrà avere nel rispetto del lessico-costruttivo esistente.

Art. 71 Elementi aggettanti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (*anche se di proprietà privata*) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.

2. Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi.

3. Balconi a sbalzo, pensiline, debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 4 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o che lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre 1,30 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede né il 10% della larghezza media dello spazio antistante.

5. Per i balconi del primo piano degli edifici, la proiezione orizzontale massima dell'aggetto deve distare di almeno 0,50 cm. dal filo della cordonata del marciapiede.

6. Nei casi di interventi di riparazione, ristrutturazione edilizia i balconi a sbalzo esistenti vanno, se demoliti e ricostruiti, realizzati nella stessa posizione e con le stesse dimensioni precedenti, salvo il caso in cui l'eventuale rifacimento costituisca intralcio alla mobilità veicolare e pedonale; in tal caso valgono le disposizioni di cui ai punti precedenti.

7. L'Amministrazione Comunale può derogare alle disposizioni dei comma precedenti sempre che non vi sia intralcio alla viabilità pedonale e veicolare; tali deroghe vanno valutate caso per caso.

8. Le cosiddette "romanelle" (*cornicioni*) realizzate con gli embrici non vanno assolutamente rimosse; nel caso di riparazione o ricostruzione di edifici esistenti le stesse vanno ripristinate così come nella situazione originaria; tale intervento è esteso a tutto il territorio comunale con particolare riferimento alle zone omogenee "A" e "B1".

Art. 72 Tende mobili

1. La collocazione di tende mobili aggettanti è soggetta a denuncia di inizio attività; esse non devono costituire ostacolo alla viabilità né limitare la visibilità.

2. Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è marciapiede.

3. Le tende, le eventuali loro appendici ed i relativi meccanismi non possono essere posti ad un'altezza dal piano del marciapiede inferiore a m. 2,20.

4. La proiezione orizzontale massima dell'aggetto della tenda deve distare di almeno 50 cm. dal filo esterno del marciapiede.

5. Nel caso in cui sul fronte di un edificio siano presentati più esercizi commerciali che intendono apporre tende esterne sia contemporaneamente che in tempi successivi, il Comune può richiedere la unificazione della forma, della dimensione, del colore e del posizionamento delle medesime.

6. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori e gli apparecchi per servizi pubblici, di non occultare gli indicatori, neppure con vegetazione, di ripristinarli nel caso gli stessi venissero distrutti per cause a loro imputabili.

7. Per gli indicatori e le insegne collocati a scopo pubblicitario, è necessaria l'autorizzazione che viene rilasciata dal Comune, purché detti elementi non contrastino con il decoro urbano e non costituiscano intralcio alla mobilità pedonale e veicolare.

8. Sono proibite insegne, infissi o vetrine che coprano parti ornamentali delle facciate.

9. Le insegne a bandiera non potranno essere collocate ad un'altezza inferiore a m. 2,50 dal livello del marciapiede ed il loro aggetto dovrà risultare di almeno 50 cm. inferiore alla larghezza del marciapiede.

10. Non sono comunque ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre m. 1,20. Le insegne a bandiera sono vietate in assenza del marciapiede.

11. Nei nuovi edifici che comprendono uffici o attività commerciali occorrerà richiedere l'approvazione di un progetto complessivo a cui dovranno uniformarsi le eventuali insegne e targhe.

12. Non sono ammesse lungo le strade tabelle indicatrici di attività che non siano di evidente interesse pubblico a giudizio della Commissione Edilizia (*se costituita*) ovvero dell'ufficio competente.

Art. 73

Tabelle stradali e numeri civici

1. Il Comune può collocare tabelle con la denominazione delle strade e con l'indicazione dei numeri civici, di dimensioni e caratteristiche unificate, resistenti alle azioni atmosferiche.
2. Per le nuove costruzioni, il numero civico va assegnato subito dopo la richiesta di agibilità.
3. Tali tabelle dovranno essere collocate sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi.
4. La collocazione delle tabelle deve avvenire senza danno alcuno per l'immobile; l'ubicazione delle tabelle deve essere tale da assicurare una buona visibilità sia da parte dei pedoni, sia da parte dei veicoli.
5. Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia, e da esso posto in opera.
6. Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, ad una altezza variabile da 2 m. a 3 m. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
7. In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerate, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, all'Amministrazione gli indicatori assegnati.
8. In luogo del numero civico come sopra assegnato è ammessa, a cura e spese delle proprietà, l'apposizione di indicatore di tipo conforme e che sia luminoso nelle ore notturne limitatamente alla sua indicazione numerica.
9. Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.
10. Nella zone omogenee "A" e "B1" la segnaletica in generale ed i numeri civici in particolare devono rispettare un unico processo figurativo che potrà essere definito, se non ancora provveduto, esclusivamente dall'Amministrazione Comunale che avrà la possibilità di far rimuovere le parti in contrasto con le decisioni assunte.

Art. 74

Chioschi, cabine telefoniche e pensiline, armadietti delle Aziende erogatrici di servizi pubblici

1. Chioschi, cabine telefoniche, pensiline di riparo per le fermate dei servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.
2. Gli elementi di cui al presente articolo e tutti gli elementi di arredo ad essi assimilabili sono soggetti a permesso di costruire.
3. Gli armadietti delle aziende erogatrici dei servizi pubblici vanno collocati in modo da non disturbare l'armonia architettonica dell'edificio interessato; nei fabbricati di nuova costruzione i contatori vanno incassati nella muratura o nel muro di recinzione, dove questo è previsto; gli eventuali armadietti o sportellini di chiusura vanno realizzati in sintonia con la tinteggiatura o i materiali prevalenti utilizzati per la facciata degli stessi fabbricati;
4. Nelle zone omogenee "A" e "B1" tali contatori, se esterni, devono essere obbligatoriamente incassati nella muratura; ove questo è impossibile gli stessi vanno posizionati in maniera da non pregiudicare la viabilità pedonale e possibilmente sulle facciate meno visibili rispetto alla viabilità principale (*viaria e pedonale*); essi vanno comunque e sempre chiusi con

idoneo armadietto o sportellino realizzati con uno dei seguenti materiali :-ferro con tinta antichizzata; -alluminio bronzato o ramato, alluminio tinto con verde Raffaello o verde bosco; -legno; nessun altro tipo di materiale è permesso. La posizione di tali armadietti o sportellini va obbligatoriamente indicata nei grafici di progetto e la commissione edilizia (se costituita) e/o il responsabile del procedimento ha facoltà di far cambiare la ubicazione degli stessi qualora ci sia palese contrasto con gli elementi architettonici, figurativi e costruttivi del manufatto edilizio interessato.

Art. 75

Antenne radiotelevisive e collettori solari

1. Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un 'unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio televisivi necessitanti di antenna, è *obbligatoria la posa in opera di un 'unica antenna*.

2. Per quanto riguarda gli impianti anche trasmettenti debbono essere rispettate le procedure autorizzative in materia. Per le installazioni esterne connesse a tali impianti deve essere richiesta apposita autorizzazione e così anche per i collettori solari.

3. I collettori solari dovranno essere collocati in modo da non alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio; nella zona omogenea "A" i collettori solari sono ammessi esclusivamente se inglobati nelle falde del tetto senza elementi invadenti o contrastanti con l'ambiente circostante;

4. Le antenne televisive tradizionali e quelle paraboliche non vanno per nessuna ragione posizionate sui balconi o muri affacciati sulla viabilità principale; esse vanno collocate sul tetto ed in modo da non pregiudicare in maniera appariscente l'estetica globale dell'edificio interessato (*anche se già esistente*). Nella zona omogenea "A" le stesse antenne sono consentite solo ed esclusivamente se posizionate sulla copertura o su parte dell'edificio (*corti interne, giardini privati, logge incassate per almeno 1,50*) non a vista su suolo pubblico;

5. Per i nuovi edifici e per gli interventi nella zona omogenea "A" gli impianti di cui sopra dovranno essere indicati già in fase di progettazione generale dell'edificio oggetto del permesso di costruire o di D.I.A..

6. Il Sindaco ha facoltà di far rimuovere, a spese del proprietario del fabbricato, ogni qualsiasi elemento in contrasto con le precedenti disposizioni.

7. Negli edifici condominiali, l'assemblea con decisione presa a maggioranza dei millesimi, può far rimuovere antenne e quant'altro in contrasto con il decoro dell'edificio se non preventivamente autorizzato dall'assemblea condominiale stessa ed in difformità alle disposizioni del presente regolamento.

8. Anche nelle altre zone omogenee indicate dal P.R.G. gli elementi di cui al presente articolo vanno inseriti in modo da limitare l'impatto visivo ed essere integrati quanto più possibile all'edificio da riparare o di nuova costruzione.

Art. 76

Parapetti, balaustre, ringhiere

1. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza e devono avere un'altezza di almeno m. 1,00 riferita al piano di calpestio adiacente.

2. I parapetti pieni delle finestre devono avere un'altezza di almeno m. 0,90 misurata alla parte fissa e continua più alta (*es. telaio fisso del serramento*).
3. Finestre con parapetti di altezza minore devono essere munite di ringhiere o di vetrate antiurto in modo da raggiungere un'altezza di almeno m. 1,00.
4. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a m. 0,10.
5. Ogni piano di calpestio prospiciente spazi situati ad una quota inferiore di almeno ml. 0,30 dal piano di calpestio stesso, deve essere dotato di parapetto.
6. Il parapetto per dislivelli non superiori a ml. 1,00 può essere sostituito da passamano di altezza non inferiore da 1,00 ml.

Art. 77

Canali di gronda, tubi pluviali, tubazioni, condotte sulle facciate, caldaie, canne fumarie, comignoli

1. Tutte le superfici di copertura devono avere adeguate pendenze verso impluvi e canali di gronda di proporzionata capacità.
 2. Gli impluvi e i canali di gronda devono essere in metallo od in altro materiale resistente ed essere provvisti di tubi pluviali (*nella zona omogenea "A" si devono utilizzare solo ed esclusivamente in rame, lamiera zincata o preverniciata <color testa di moro> con sagomatura tradizionale <semicirconferenza per i canali> opportunamente dimensionati*) .
 3. I tubi pluviali, applicati alle facciate prospicienti le strade pubbliche o private o gli spazi aperti al pubblico transito, devono essere protetti da tubazione piu' rigida per almeno ml 2,50 da terra e devono essere posizionati in modo da evitare intralcio lungo i marciapiedi e/o strade.
 4. E' vietato applicare tubazioni o condotte ed apparecchiature di qualsiasi genere sulle facciate prospicienti o visibili dagli spazi pubblici e dalle vie private se non convenientemente risolte in armonia con i caratteri cromatici e tipologici degli edifici.
 5. Nella zona omogenea "A" il posizionamento di tali tubazioni v  obbligatoriamente indicato sui disegni relativi ai prospetti affacciati su suolo pubblico.
 6. Nelle zone omogenee "A" e "B1" non sono ammesse, inoltre, caldaie a gas metano posizionate all'esterno e completamente aggettanti su suolo pubblico; possono, in alternativa, essere completamente incassate a filo con le pareti esterne e la cui parte a vista risolta in tinta e/o in armonia con il resto della parete interessata. Tali caldaie vanno preferibilmente incassate su pareti prospettanti la viabilit  secondaria; in caso di presenza di corti interne, di giardini privati o altri spazi di propriet  del titolare del permesso di costruire o DIA, le suddette caldaie vanno esclusivamente posizionate in queste zone e risolte comunque in armonia con i caratteri dell'edificio ed a filo con la muratura esterna. Negli edifici vincolati le caldaie vanno posizionate esclusivamente all'interno dell'edificio nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza degli impianti.
- I tubi di scarico delle caldaie, se aggettanti su suolo pubblico devono fuoriuscire il minimo consentito e posizionati ad almeno ml 2,50 di altezza se prospettanti su strade pedonali ed almeno ml 3,50 se prospettanti su viabilit  carrabile; in alternativa si possono canalizzare i fumi delle caldaie in idonee canne fumarie con scarico sul tetto.
- Per le caldaie gi  esistenti, in contrasto con le disposizioni precedenti, ed a servizio di fabbricati ricadenti nelle zone omogenee "A" e "B1", l'Amministrazione Comunale, qualora queste comportino disagio e/o eventuale contrasto ambientale, ha facolt  di obbligare i proprietari a rimuovere entro un anno dalla notifica le parti realizzate in difformit  al presente comma; nel caso di inadempienza e trascorsi inutilmente altri 3 mesi dalla scadenza del primo anno l'Amministrazione potr  intervenire direttamente addebitando i costi ed eventuali spese aggiuntive al proprietario inadempiente.

7. Le canne fumarie qualora non contenute all'interno dell'edificio devono essere posizionate, se a sbalzo su suolo pubblico, ad una altezza minima di ml 2,50 (*sporgenza max cm 35*) se affaccianti su viabilità pedonale e/o marciapiedi e ml 4,00 se affaccianti su viabilità carrabile; tali canne, se esterne, devono essere risolte in armonia con il fabbricato interessato con l'uso di materiali resistenti; nelle zone omogenee "A" e "B1" esse vanno preferibilmente contenute all'interno del fabbricato; nel caso in cui ciò si renda impossibile possono essere localizzate all'esterno nei termini prima specificati; non sono ammesse, in queste zone, canne fumarie in acciaio; nei casi in cui l'uso di quest'ultime non ha alternative, si devono adottare tutti gli accorgimenti necessari ad attutire l'impatto di tale materiale con l'uso di rivestimento in rame o lamiera ramata; il tutto comunque secondo un giusto inserimento estetico nel contesto del fabbricato e dell'ambiente circostante (*in questo caso e' obbligatorio allegare al progetto disegno dei prospetti e quant'altro necessario per la esatta individuazione dell'opera da realizzare*); la lunghezza di tali canne fumarie non può comunque superare i 3 ml.

Anche i comignoli vanno giustamente inseriti nella copertura, in armonia con tutto il fabbricato interessato. Gli orifizi dei comignoli vanno localizzati, già in fase di progettazione, ad almeno 40 cm al di sopra di qualsiasi struttura adiacente al camino (*compreso il colmo del tetto dell'edificio*); il tutto al fine di assicurare il tiraggio e soprattutto evitare elementi troppo alti che potrebbero contrastare con il resto dell'edificio. Nelle zone omogenee "A" e "B1" i comignoli vanno realizzati esclusivamente con tecniche e forme tradizionali (*mattoni, coppi, ecc.*); sono ammessi quelli interamente in rame, lamiera bronzata o ferro (*in tal caso, all'atto di richiesta del Permesso di costruire o DIA e' necessario indicare tale scelta negli elaborati progettuali con disegni esplicativi ed in scala non inferiore a 1:25*); le canne fumarie, inoltre, devono essere predisposte in modo da assicurare la periodica pulizia.

8. l'eventuale utilizzo di impianti di condizionamento (*centralizzati o con singolo apparecchio*) dovrà essere indicato negli elaborati di progetto; la loro ubicazione deve essere realizzata in modo da non pregiudicare l'aspetto estetico degli edifici; l'impiantistica esterna va localizzata in parti non a vista su suolo pubblico e comunque in armonia con l'edificio interessato; nelle zone omogenee "A" e "B1" detti impianti vanno risolti con tecnologie che riducano al massimo l'inserimento di elementi esterni e comunque, se necessario, gli stessi vanno localizzati in parti non a vista (*sottotetti, abbaini, cantine, ecc.*)

Art. 78

Opere in zone di particolare interesse

1. Nelle zone di interesse storico artistico o di particolare pregio ambientale classificate come tali dal P.R.G. (*zone omogenee "A" e "B1"*), l'edificazione è disciplinata dalle seguenti norme di carattere generale, valide fino all'entrata in vigore di nuove norme dei piani attuativi (*Piano del Colore, Piani di Arredo Urbano, eventuale nuovo P.d.R.*):

- *le facciate* degli edifici, visibili da spazi pubblici, debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (*con colori ricorrenti del posto e non dissonanti*), escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature debbono essere di pietra non levigata ma del tipo picconata, scalpellata o bocciardata;
- *le murature a faccia vista* vanno salvaguardate e non coperte da intonaco;
- *i serramenti* debbono essere realizzati in legno, alluminio bronzato o ramato o, in casi particolari, in alluminio tipo effetto legno o verde Raffaello;
- *gli edifici* debbono avere la copertura a falda, con tegole tradizionali del luogo, con pendenze uguali o poco difformi da quelle preesistenti (*salvo quanto disposto all'art.67*);
- *gli abbaini* possono essere realizzati solo in sostituzione di altri preesistenti.

**" CAPO VIII
MOBILITA' PEDONALE E VEICOLARE**

**Art. 79
Marciapiedi, porticati e percorsi pedonali**

1. La pavimentazione di marciapiedi, di portici, di gallerie e di pubblici passaggi anche di proprietà privata, deve essere eseguita con materiale resistente ed antisdrucchiabile, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenuta a cura e spese dei proprietari.

2. Lungo le strade del centro urbano, dove prevalgono marciapiedi pavimentati in porfido, pietra o pietra artificiale, nella costruzione di nuovi marciapiedi o nel ripristino di quelli esistenti, è vietato l'uso di tappeto bituminoso; in questi casi il materiale di pavimentazione del nuovo marciapiede o del marciapiede ripristinato dovrà essere uniformato a quello precedente nella stessa strada. *Nella zona omogenea "A" le pavimentazioni saranno esclusivamente realizzate in pietra locale.*

3. I marciapiedi lungo le strade di nuova costruzione (*urbane ed extraurbane*) non devono avere larghezza inferiore a m. 1,50.

4. Nel caso di marciapiedi in corrispondenza dei quali siano collocati pali per l'illuminazione pubblica, per le linee telefoniche od altri impianti, per segnalazioni stradali e/o alberature la larghezza transitabile non dovrà essere inferiore a 1,20 ml.

5. E' vietato, salvo casi del tutto eccezionali o per l'eliminazione delle barriere architettoniche, abbassare la quota del piano del marciapiede in corrispondenza di accessi privati o pubblici.

6. Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, anche pubblico o di uso pubblico, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, o da griglie metalliche di tipo rigido ed indeformabile, con feritoie di larghezza non superiore a 5 mm.; possono venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese.

7. Nel centro storico (*zona omogenea "A"*) e nelle zone sottoposte o eventualmente sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali, le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali ed è comunque vietato l'uso di materiali bitumosi e cementizi.

8. È prescritta la preventiva autorizzazione della competente soprintendenza come per legge.

9. Nelle zone di nuova costruzione l'ampiezza di eventuali porticati di pubblico passaggio, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 3,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

**Art. 80
Percorsi ciclabili**

1. Eventuali piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e dovranno possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

2. La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole.

Art. 81

Passi carrai e uscita dalle autorimesse

1. L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere sempre studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente e realizzate nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del suo regolamento di attuazione.

2. Le rampe di autorimesse con numero di autoveicoli superiore a 9 dovranno essere conformi alle prescrizioni del D.M. 20-11-81.

3. Se il numero dei veicoli non è superiore a 9 la larghezza minima delle rampe può essere ridotta a m. 2,50 se rettilinea.

4. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdruciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e debbono essere fornite, almeno da un lato, di un corrimano.

Art. 82

Recinzioni entro il centro edificato

1. Le recinzioni entro il perimetro del centro edificato su strade o tra proprietà, non debbono superare l'altezza di m. 1,80, misurata con riferimento alla quota più alta del terreno.

2. Le nuove recinzioni debbono in ogni caso uniformarsi, quanto più possibile, per dimensioni e materiali, a quelle dei lotti adiacenti.

3. Di norma, lungo le strade e gli spazi pubblici, non sono consentite recinzioni con muri pieni, di altezza superiore a ml. 0,60, misurata a partire dalla quota più alta del terreno; sono tuttavia consentite altre soluzioni, quando, su parere conforme della Commissione Edilizia (se costituita) ovvero del responsabile del procedimento, siano riconosciute più confacenti con le caratteristiche ambientali e orografiche della zona, o quando formino composizione architettonica unitaria con l'edificio.

4. In corrispondenza delle strade e degli spazi pubblici di nuova costruzione, i cancelli di ingresso dei passi carrai possono essere arretrati dalla linea di recinzione di almeno m. 1,50, in modo da facilitare l'entrata o l'uscita degli autoveicoli.

5. Gli strumenti urbanistici attuativi debbono dettare norme e prescrizioni specifiche per la recinzione, nel rispetto delle disposizioni del presente articolo.

6. Nelle nuove recinzioni deve venire inserito l'eventuale vano per il contenimento delle immondizie, in conformità a quanto prescritto nell'art. 53, e se necessario, il vano per i contatori.

Art. 83

Depositi di materiale ed esposizione di merci a cielo libero

1. I depositi di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero dovranno essere sistemati in modo appropriato ed in conformità alle prescrizioni che il Comune dovrà fornire in sede di rilascio dell'autorizzazione.

2. Tali prescrizioni riguardano le recinzioni, gli accessi alla viabilità, la salvaguardia ambientale.

Art. 84 Parcheggi

1. Ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 1150/1942, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni (*ove possibile*) debbono essere riservati spazi per parcheggio privato nella misura minima di 1 mq. ogni 10 mc. di volume.

2. Tali spazi possono essere interni all'edificio o ricavati nell'area di pertinenza dello stesso.

3. Gli spazi per parcheggio includono gli spazi per la sosta dei veicoli, quelli necessari alla manovra e quelli per l'accesso e l'uscita dei veicoli.

4. I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, sia privati di pertinenza sia pubblici di urbanizzazione primaria, debbono essere indicati negli elaborati presentati per ottenere l'approvazione della concessione o del piano urbanistico attuativo.

5. Eventuali parcheggi interrati (*compresi gli spazi di manovra*) devono venire coperti con copertura piana.

6. La copertura non è obbligatoria o in casi di tutto particolari o quando il perimetro delimitante il parcheggio venga risolto per almeno 2/3 della sua altezza con declivi erbosi.

TITOLO VII STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI ATTUAZIONE

Art. 85 Definizioni

1. Sono quei piani che, in accordo con le previsioni del Piano Regolatore Generale e delle relative norme di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione.

2. Rientrano fra questi:

- piani* particolareggiati di iniziativa pubblica o privata;
- piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.);
- piani* per gli insediamenti produttivi (P.I.P.);
- piani di recupero di iniziativa pubblica o privata (P.d.R.);
- programmi integrati*.

3. I piani attuativi, qualora la loro approvazione possa avere valore di permesso di costruire, devono contenere tutta la documentazione attinente prevista dall'art. 10 del presente Regolamento Edilizio.

Art. 86 Piani particolareggiati di iniziativa privata. Autorizzazione a presentare il piano particolareggiato

1. I proprietari compresi negli ambiti di P.R.G. soggetti ad attuazione mediante Piano Particolareggiato di iniziativa privata, ove non invitati dal Comune, richiedono preventivamente al Comune medesimo l'Autorizzazione a presentare il piano particolareggiato.

2. La domanda di autorizzazione a presentare il Piano Particolareggiato, firmata da tutti i proprietari, dovrà comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa di

tutti gli aspetti urbanistici, costruttivi e tecnologici. Essa è costituita dalla seguente documentazione minima (3 copie):

- planimetria catastale* con evidenziata l'area e le particelle di intervento;
- stralcio P.R.G.* con evidenziata l'area di intervento e stralcio del P.P.A.;
- *planimetria* in scala 1:5.000 con evidenziata l'area di intervento;

-*rilievo* dell'area e/o degli immobili oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione: dei limiti di proprietà e dei fabbricati circostanti; delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto, degli allacciamenti di progetto alla reti viabili e infrastrutturali; del verde e delle alberature esistenti; dei beni comunque tutelati, degli elettrodotti, metanodotti, fognature, acquedotti, impianti fissi per l'emittenza radiotelevisiva, impianti fissi di telefonia mobile e cabine di trasformazione elettrica con relativa massima tensione ivi presente, delle relative servitù e delle altre servitù eventualmente attive; il rilievo sarà esteso per almeno 300 ml circostanti all'area di intervento; della superficie territoriale espressa in metri quadri;

-*Progetto* dell'area e/o degli immobili oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione: delle strade e piazze, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, spazi per i servizi, spazi pubblici nonché gli spazi di sosta e parcheggio, con indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti limitrofe all'area di intervento, debitamente quotate con misure parziali e generali; sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati, con sovrapposizione dello stato di fatto; della superficie territoriale, superficie fondiaria e delle aree da cedere all'Amministrazione indicandone i dettagli in riferimento ai diversi utilizzi cui sono destinate, delle superfici e dei volumi edificati e/o edificabili suddivise per destinazioni d'uso indicando la tipologia e i passi pedonali e carrai e, in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni;

-*Progetto* esecutivo delle opere e degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell' allacciamento alle reti viabili e infrastrutturali ai servizi di rete, con quote, dimensioni e caratteristiche tecniche degli impianti esistenti; progetto esecutivo dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine e armadi, punti di allaccio e dimensionamento;

-*Tavola* esplicativa con indicazione e dimensionamento delle aree da cedere;

-*documentazione fotografica* dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;

-*relazione illustrativa* dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni prospettiche o fotomontate dell'insieme.

L'illustrazione deve tener conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata;

-*certificazione attestante la proprietà*;

-*dichiarazione* firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio e, ove rilasciato, al certificato d'uso.

Gli elaborati dovranno essere comunque presentati in scala adeguata e dotati di tutte le quote altimetriche e planimetriche riferite sia allo stato di fatto che di progetto, tra loro direttamente confrontabili, per una completa comprensione degli interventi, delle opere, degli impianti e dei relativi particolari esecutivi, firmati dalla proprietà e dal progettista.

3. Il responsabile del procedimento verifica la conformità della domanda agli strumenti urbanistici vigenti e adottati, l'eventuale esistenza di problemi connessi al contesto insediativo,

nonché la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica di urbanizzare le aree interessate, in particolare per quanto attiene all'esistenza di idonee reti infrastrutturali.

4. L'autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato viene deliberata dalla Giunta Comunale;

Art. 87

Piani particolareggiati di iniziativa privata. Procedure di approvazione dei piani particolareggiati di iniziativa privata

1. Gli elenchi e la qualità della documentazione da presentare potrà essere variata con Determinazione del Dirigente del Settore in base a modifiche normative, della gestione degli impianti e delle infrastrutture o qualora lo consiglino motivi di opportunità per una migliore definizione delle procedure decisionali e di controllo, la documentazione sarà comunque ridotta quando si tratti di Piani di Recupero riguardanti l'abitato.

2. La proprietà, ottenuta l'autorizzazione a presentare il piano particolareggiato procede alla presentazione del progetto al Comune, allegando i seguenti elaborati:

A) ELABORATI DI STATO DI FATTO (6 copie):

- estratto del P.R.G.*, limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle norme di attuazione;
- estratto del P.P.A.*;
- estratto di mappa catastale* in scala 1: 1.000/1 :2.000, con definizione dei limiti di proprietà, e certificato catastale riportante particelle, superficie e destinazione presente;
- stato di fatto* planimetrico e altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello unitamente ad almeno due sezioni e profili del terreno eseguite nei punti più rilevanti riportanti le quote altimetriche;
- planimetria* in scala 1 :500 dello stato di fatto, inserita in un più ampio contesto edificato e/o ambientale, di dimensione idonea per la valutazione dell'inserimento urbanistico del progetto contenente: *il rilievo delle essenze arboree esistenti; il rilievo delle costruzioni e dei manufatti esistenti; il rilievo degli impianti tecnologici e/o di distribuzione a rete e la graficizzazione delle eventuali fasce di rispetto e/o protezione e/o servitù; viabilità e toponomastica; eventuali vincoli derivanti da disposizioni legislative di carattere archeologico, monumentale, ambientale, idrogeologico, fluviale, stradale, cimiteriale, di rispetto degli elettrodotti, gasdotti, o di altro genere;*
- documentazione fotografica*, formato minimo 10 x 15, con indicazione dei punti di ripresa;

B) ELABORATI DI PROGETTO (6 copie):

- planimetrie di progetto* il scala non inferiore a 1:500, quotata, estesa all'intero ambito di cui al precedente punto A), indicante: *i lotti edificabili ovvero le unità minime di intervento numerati progressivamente, con l'indicazione delle sagome di ingombro massimo, delle altezze massime, delle distanze dai confini e dalle strade e della cubatura da edificare all'interno di ogni lotto; le strade e i marciapiedi; le piazze e i percorsi pedonali e/o ciclabili; gli spazi di verde pubblico attrezzato; gli spazi di parcheggio; gli spazi destinati alla collocazione dei cassonetti RSU; le soluzioni tecniche necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche; tabelle di computo dei dati tecnici relativi ai parametri urbanistici ed edilizi di progetto, delle destinazioni d'uso, ipotizzate e raffronto con le prescrizioni*

normative; tabella che riporti il computo delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria suddivisa per categorie (es. strade, parcheggi, verde, ecc.);

-sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso.

-Assonometria o prospettiva in scala adeguata, estesa ad un più ampio ambito di riferimento;

-Planimetria in scala adeguata con l'individuazione delle aree e delle opere pubbliche da cedere o da asservire all'uso pubblico, comprendente: *l'individuazione cartografica delle aree ed opere di urbanizzazione primaria, con specificazione delle superfici di ogni area elementare, suddivise per le singole funzioni, (strade, marciapiedi, parcheggi, ecc.), l'individuazione cartografica delle aree ed opere di urbanizzazione secondaria, con specificazione delle superfici di ogni area elementare, suddivise per le singole funzioni (parcheggi, verde attrezzato, aree di interesse comune, ecc.);*

-Progetto esecutivo degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognante, dell'energia elettrica, telefonica, del gas, di depurazione, ecc.); la documentazione di cui al presente punto dovrà prevedere anche le modalità di allacciamento alle reti pubbliche e delle eventuali infrastrutture indotte di carattere generale concordate con le Aziende erogatrici; detta documentazione dovrà altresì contenere informazioni circa l'esistenza di vincoli ambientali, paesaggistici, sanitari nonché l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione delle infrastrutture.

-Progetto esecutivo (riportante la planimetria quotata, in scala 1 :200), delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria non rientranti fra quelle di cui al punto sopra, (*cioè: strade, marciapiedi, rampe, verde pubblico, piste ciclabili e/o pedonali, segnaletica verticale e orizzontale, plance pubblicitarie ecc-*). Tale elaborato deve riportare anche sezioni in scala adeguata, particolari costruttivi con l'indicazione dei materiali da utilizzare e quant'altro necessario per la valutazione del progetto e la sua conseguente realizzazione;

-Computo metrico estimativo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

-Norme tecniche di attuazione. Tali norme devono contenere di massima i seguenti dati di fatto e di progetto:

I.superficie d'intervento;

II.superficie catastale;

III.superficie territoriale St. Qualora l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;

IV.superficie fondiaria Sf;

V.superficie fondiaria Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;

VI.superficie utile Su e/o volume V da realizzare su ciascun lotto o unità minima di intervento, (*eventualmente definendo le varie destinazioni d'uso ammesse*);

VII.superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici;

VIII.superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;

IX.rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal P.R.G.;

X.superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;

XI.altezza degli edifici ed eventuali tipologie edilizie da adottare;

XII.caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

XIII.definizione dell'eventuale attuazione del piano per stralci funzionali con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio delle singole concessioni o autorizzazioni;

C) RELAZIONE GEOLOGICA- GEOTECNICA (6 COPIE):

Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del P.R.G.. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento. La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.

D) RELAZIONE ILLUSTRATIVA (6 COPIE):

Tale relazione deve contenere:

-*l'analisi del contesto* ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;

-*la descrizione* delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;

-*l'illustrazione* del programma di attuazione del piano;

-*la valutazione* di impatto ambientale (V.I.A.) quando richiesta dalle norme vigenti o dalle norme di P.R.G., estesa anche alle eventuali opere esterne all'area d'intervento connesse all'urbanizzazione.

-*tutto quanto* ritenuto necessario per la comprensione dell'intervento urbanistico.

E) SCHEMA DI CONVENZIONE (1 COPIA):

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano e va redatto secondo lo schema predisposto dall'amministrazione e avente i contenuti di cui al successivo articolo 90.

F) DOCUMENTI DA RICHIEDERE AD ORGANI DIVERSI:

Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti. In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV. FF ., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.

Autorizzazione della Provincia o dell' A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l' esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade-

Approvazione dei progetti di massima di cui al punto B del presente articolo, con il "visto" da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano.

Altri nulla osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici. Tutti gli elaborati dovranno essere presentati in n° 6 copie; qualora l'area ricadesse in zona sottoposta al vincolo di cui all'art. 139 del D.L.gs. 490/99, è necessario inoltrare due copie ulteriori; qualora il piano fosse richiesto in variante al P.R.G, è richiesta una ulteriore copia.

Tenuto conto della valenza pubblica di un intervento urbanistico, i Piani Particolareggiati devono essere progettati in stretto accordo con i tecnici degli uffici comunali competenti.

Art. 88

Approvazione, richiesta e verifica delle opere di urbanizzazione

1. Qualora il piano particolareggiato comporti variante al P.R.G, le difformità dovranno essere adeguatamente evidenziate sia nella relazione sia negli elaborati di progetto, oltre che nella domanda di approvazione. Diversamente il Piano verrà considerato non conforme alle norme di attuazione e la richiesta verrà respinta.

2. Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, verifica la compatibilità del Piano con la normativa vigente, emette il relativo parere ed iscrive il P.P. all'ordine del giorno della Commissione Edilizia (*se costituita*), una volta ricevuto il parere dei competenti uffici dell'Amministrazione Comunale;

3. Nel caso gli uffici o la Commissione Edilizia evidenzino la necessità di apportare modifiche al piano particolareggiato legate alle materie di rispettiva competenza, il responsabile del procedimento richiede le eventuali modifiche e integrazioni. .

4. Il responsabile del procedimento ne cura la trasmissione al competente ufficio regionale per il parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e all' ASL. Successivamente egli cura il deposito del piano particolareggiato presso la segreteria e la contestuale affissione all' Albo Pretorio.

5. Nel caso il piano particolareggiato comporti variante al P.R.G, il responsabile del procedimento provvede alla contestuale trasmissione degli elaborati alla Regione.

6. Successivamente, assunti i riferimenti di competenza, il responsabile del procedimento redige la proposta di deliberazione del Piano Particolareggiato, che viene sottoposta all ' approvazione del Consiglio Comunale, sentita la Giunta Comunale.

7. A seguito dell ' esecutività della delibera di approvazione, il responsabile del procedimento ne dà comunicazione al richiedente e trasmette copia degli elaborati alla Regione.

8. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non può essere rilasciata la Autorizzazione Urbanistica né possono essere rilasciati i permessi di costruire per la realizzazione dei fabbricati.

9. I piani particolareggiati, una volta completate tutte le opere di urbanizzazione, sono soggetti a verifica di regolare esecuzione da parte dei competenti uffici comunali. La verifica verrà disposta su richiesta della proprietà a cui andranno allegati i seguenti documenti:

Dichiarazione congiunta della proprietà, delle ditte esecutrici e del direttore dei lavori che le opere realizzate sono conformi alle normative in vigore e al progetto presentato;

Asseverazione del direttore dei lavori ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice di procedura penale che le opere sono state realizzate nel rispetto dei progetti ed elaborati depositati agli uffici comunali e secondo la normativa vigente al momento della realizzazione;

Documentazione fotografica esaustiva a completa di tutte le opere durante la loro realizzazione che illustri con particolare dovizia le fasi realizzative dei sotto servizi con elaborato planimetrico che indichi i punti di ripresa;

Elaborati grafici che illustrino la esatta posizione con quote altimetriche e planimetriche delle opere realizzate;

Dichiarazione di garanzia sottoscritta dalle ditte esecutrici e dal direttore dei lavori che copra gli interventi di riparazione, di manutenzione straordinaria e di corretto funzionamento delle opere realizzate per un periodo di anni 10 a partire dalla data di presa in carico da parte dell ' Amministrazione;

10. Le operazioni di collaudo verranno eseguite dai competenti uffici comunali previa comunicazione scritta alle Ditte interessate.

Art. 89

Piani particolareggiati di iniziativa pubblica

1. La documentazione da allegare ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica deve contenere, oltre a quella stabilita dall'articolo precedente, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economico-finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

Art. 90

Proposta di convenzione

1. La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria precisate dall'art. 4 della legge n. 847/1964 e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in conformità a quanto prescritto nelle norme del P.R.G., oppure è determinata in sede di convenzione, facendo riferimento agli oneri delle tabelle parametri che regionali in applicazione agli artt. 16 e seguenti del D.P.R. 6-6-2001, n. 380;
- c) il termine, non superiore ai 10 anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
- d) impegno a effettuare a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fideiussoria, vincolato a favore del Comune per un valore pari al costo stimato a preventivo delle opere di urbanizzazione.

Art. 91

Oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria

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

Art. 92

Permesso di costruire nella lottizzazione

1. Per la domanda e il rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel titolo II del presente regolamento.

2. Il contributo di costruzione di cui all'art. 15 del D.P.R. 6-6-2001, n. 380 è determinato dal conguaglio ai sensi dell' art. 11 della legge 10/77 .

Art. 93

Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

1. Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone e presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

2. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la redazione di un progetto d'ufficio.

3. Il Sindaco è tenuto a disporre la lottizzazione d'ufficio, nei modi stabiliti dai due ultimi commi dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, entro il termine di 60 giorni dalla data in cui un numero di proprietari corrispondenti almeno alla metà dell'estensione dell'ambito da lottizzare ne abbia fatto richiesta.

Art. 94

Proposta di piano di recupero

1. Ai sensi dell'art. 30 della L. n. 457/1978, i proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero delimitate in base all'art. 27 della citata legge 457/1978, possono presentare piani di recupero relativi ad una porzione o alla totalità di dette zone, purché rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore complessivo degli immobili interessati.

2. La domanda di approvazione della proposta di piano di recupero di iniziativa privata, redatta su carta bollata, deve essere indirizzata al Sindaco e deve contenere le generalità, la firma ed il codice fiscale del richiedente (*o dei richiedenti*) e del progettista, con timbro e numero di iscrizione all' albo professionale.

3. Alla domanda vanno allegati i medesimi elaborati di cui all'art. 86 precedente ed inoltre:

a) *documentazione dello stato di fatto*, relativo agli elementi costitutivi del tessuto edilizio, attraverso un congruo numero di piante, sezioni, prospetti, fotografie ed altri opportuni sistemi di rappresentazione, atto ad evidenziare gli elementi fisici delle costruzioni, le loro condizioni statico-igieniche, le modalità d'uso in atto ai diversi livelli, gli indici di affollamento, la distribuzione delle proprietà, il titolo di godimento per ciascuna destinazione d'uso;

b) *schemi progettuali*, in scala adeguata, che illustrino in maniera dettagliata con riferimento all' art. 31 della legge n. 457/1978, i tipi di intervento previsti per ciascun edificio e gli usi dei nuovi spazi conseguenti agli interventi, con i relativi dati dimensionali. Negli elaborati progettuali si devono esplicitare: gli edifici di proprietà degli Enti pubblici nonché gli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico;

c) *planimetria catastale* con l'indicazione delle unità minime di intervento di cui all'art. 28 della legge n. 457/1978;

d) *relazione illustrativa* comprendente un programma, anche temporale, di attuazione del piano.

Art. 95

Istruttoria, pubblicazione ed approvazione del P.R.I.P

1. La domanda di approvazione della proposta di piano di recupero di iniziativa privata, corredata da tutti gli elaborati e da tutti i documenti specificati nel precedente articolo 86 va presentata al Comune. Verificata l'esistenza della documentazione prescritta, il Comune rilascia apposita ricevuta, con numero di protocollo e data di arrivo.

2. L 'Ufficio tecnico comunale istruisce la domanda di approvazione verificando:

- la conformità del progetto alle prescrizioni generali e particolareggiata del P.R.G. alle indicazioni dell'eventuale delibera consiliare che delimita le zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978;
- la conformità del progetto alle disposizioni del presente Regolamento edilizio;
- la conformità del progetto alle disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali concernenti la materia urbanistica in generale, nonché alle disposizioni specifiche attinenti la zona di intervento o la destinazione d'uso alla quale il P.R. è finalizzato.

3. Nel caso in cui venga verificata la mancanza della documentazione prescritta dal precedente articolo 86 o nel caso in cui si renda comunque necessaria la presentazione di ulteriore documentazione, il responsabile del procedimento ne fa richiesta scritta all'interessato. L 'iter della pratica (*alla quale viene assegnato un nuovo numero di protocollo*) inizia nuovamente dalla data di presentazione della documentazione mancante.

4. Completata l'istruttoria da parte del responsabile del procedimento lo stesso trasmette la pratica alla Commissione edilizia comunale(*se costituita*).

5. Il responsabile del procedimenti dispone anche l'invio del P.R.I.P. alle autorità esterne all ' Amministrazione comunale alle quali compete di rilasciare autorizzazioni, nulla-osta o pareri in rapporto ai vincoli eventualmente gravanti sull'area di intervento.

6. Ottenuto il parere della Commissione edilizia comunale(*se costituita*), il responsabile del procedimento trasmette il P.R.I.P. e la relativa bozza di convenzione corredati dei suddetti pareri, al Consiglio Comunale.

7. Il Consiglio Comunale adotta il P.R.I.P. e la relativa convenzione, tenuto conto dei pareri consultivi degli organi comunali.

TITOLO VIII DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 96 ***Parametri urbanistici***

1) Superficie territoriale

La superficie territoriale (St) è la superficie comprendente le aree incluse dallo strumento urbanistico vigente entro uno stesso perimetro di intervento attuativo e comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria agli insediamenti; Vanno esclusi, ai fini del computo della St, le aree già conteggiate come di pertinenza di altri interventi edificatori.

2) Superficie fondiaria -(lotto di pertinenza).

La superficie fondiaria (Sf) è la superficie costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

3) Indice di fabbricabilità territoriale.

L 'indice di fabbricabilità territoriale (It) esprime il volume (massimo o minimo) in mc. costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St), di cui alla precedente definizione.

4) Indice di fabbricabilità fondiaria.

L 'indice di fabbricabilità fondiaria (If) esprime il volume (massimo e minimo) in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf) di cui alla precedente definizione.

5) Rapporto di copertura.

Il rapporto di copertura (Q) esprime il rapporto percentuale esistente fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (Sf).

6) Distanza minima dalle strade.

La distanza minima di un edificio dalle strade (Ds) -misurata in proiezione orizzontale -è la distanza espressa in ml. dei punti più vicini dell'edificio al ciglio stradale.

7) Distanza minima dai confini.

La distanza minima di un edificio dai confini (Dc) -misurata in proiezione orizzontale -è la distanza dei punti più vicini dell'edificio, compresi i porticati di qualsiasi luce e larghezza, dal confine del lotto di pertinenza.

8) Distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

E' la lunghezza, espressa in metri, misurata per ogni singolo piano abitabile dell'edificio, del segmento intercettato dalle pareti degli edifici antistanti sulla proiezione ortogonale del contorno delle aperture.

9) Edificio.

Per edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi ineditati oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevino senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome.

10) Ciglio stradale.

E' la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili, (parapetti, arginelle e simili).

11) Agli effetti dell' applicazione delle norme di P.R.G. per costruzioni a schiera, per costruzioni a sistema lineare aperto e per costruzioni a blocco isolato si intendono le tipologie edilizie qui di seguito specificate:

-Costruzioni a schiera

Si intendono edifici formati da più di due alloggi disposti in serie, nei quali ciascun alloggio è dotato di accesso diretto dall'esterno.

-Costruzioni a sistema lineare

Si intendono edifici formati da più di due alloggi, con scale che servono due alloggi per piano oppure più di alloggi per piano, disposti in serie e collegati anche mediante ballatoio o corridoio interno.

-Costruzioni a blocco isolato.

Si intendono edifici formati da più di due alloggi con scale che servono più di due alloggi per piano non disposti in serie.

12) Per quanto sopra esposto si rimanda anche alle tavole delle norme di attuazione del P .R.G.

Art. 97 Parametri edilizi

1) Superficie coperta.

La superficie coperta (Sc) è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti dell ' edificio delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali. Non concorrono alla formazione della superficie coperta: -le scale a vista, i poggiali a sbalzo fino 1,50 m., i porticati di profondità non superiori a 1,50, le pensiline, misurati dalle pareti dell'edificio. Concorrono alla formazione della superficie coperta: i poggiali, i porticati, le pensiline e gli sporti di gronda per la parte eccedente i ml. 1,50, nonché i bow-windows.

2) Altezza della fronte di un fabbricato.

E' la differenza espressa in metri tra la quota altimetrica superiore "q1" e la quota altimetrica inferiore "q2". Per "q1 " si intende la quota media della linea di intersezione dell '

introdosso del solaio di copertura (o intradosso canale di gronda in tetti a falde e cornicioni inclinati) con il piano verticale esterno di facciata. La quota altimetrica inferiore "q2" viene determinata con le modalità indicate al successivo punto 3.

3) Altezza dell' edificio.

L' altezza di un edificio (H) è la differenza espressa in ml. tra la quota altimetrica superiore "q1" e la quota altimetrica inferiore "q2".

Per "q1 " si intende: la quota media delle altezze delle varie fronti dell' edificio calcolate secondo i criteri di cui al punto 2. La quota altimetrica inferiore "q2" viene determinata con le modalità stabilite nei punti a), b), c) e d) del presente articolo in relazione alle due quote altimetriche sotto-indicate;

"q2a" -Quota media della linea di intersezione del corpo edificato con il terreno naturale o sistemato;

"q2b" -Quota media del marciapiede e, ove il marciapiede non esista, quota media della strada; intendendosi per "marciapiede" e per "strada" l'area di circolazione di uso pubblico, pedonale o automobilistica, da cui si accede all' edificio, considerate limitatamente al tratto prospiciente l' edificio stesso.

a) Se "q2a" è maggiore di "q2b" e la differenza delle due quote non supera un metro, la "quota altimetrica inferiore" equivale a "q2a".

b) Se "q2a" è maggiore di "q2b" e la differenza delle due quote supera un metro, la "quota altimetrica inferiore" equivale a "q2b" più un metro.

c) Se "q2b" è maggiore di "q2a" e la differenza delle due quote non supera un metro e mezzo, la "quota altimetrica inferiore" equivale a "q2b".

d) Se "q2b" è maggiore di "q2a" e la differenza delle due quote supera un metro e mezzo, la "quota altimetrica inferiore" equivale a "q2a" più un metro e mezzo.

4) Volume dell'edificio.

Il volume di un edificio (V) è la cubatura totale dell'edificio compresa tra la superficie esterna delle murature perimetrali, la superficie del piano di intersezione delle murature perimetrali al livello del marciapiede perimetrale esterno e la superficie dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura. Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume lordo si misura partendo dalla linea media di tali muri. Sono inclusi nel computo del volume i porticati e le logge per la sola parte eccedente 1,50 m. di profondità; sono esclusi invece i volumi tecnici. Per volumi tecnici si intendono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio ed essere realizzati nei limiti imposti dalle norme urbanistiche, nonché i volumi dei sottotetti di altezza media inferiore a ml. 1,80 tra pavimento e intradosso del solaio superiore.

Sono altresì esclusi dal computo totale della volumetria le seguenti parti dell'edificio considerato:

- *autorimesse, per una superficie max di mq 18 e per una h max pari a ml 2,40; la parte eccedente tali misure va regolarmente computata ai fini del calcolo volumetrico;*
- *i volumi fuori terra, relativamente al livello fondazione, se esclusivamente realizzati per intercapedini necessari all'isolamento dall'umidità e/o termico; l'altezza max da considerare non può essere comunque superiore a ml 1,20 compreso lo spessore dell'eventuale solaio realizzato allo scopo.*
- *Volumi se completamente interrati per almeno tre lati; l'unico lato libero, necessario per l'ingresso ad autorimesse, depositi e/o ad altre superfici non abitabili, non va considerato ai fini del computo dell'altezza totale e/o max dell'edificio.*
- *Volumi realizzati esclusivamente per portare l'edificio al livello della viabilità di accesso principale (nel caso di forti dislivelli di terreno tra la strada ed il sito d'intervento -in*

considerazione della particolare morfologia del territorio del comune di Gesualdo-); tali volumi devono essere completamente privi di aperture e non fruibili per nessuna destinazione d'uso; è consentito solo un accesso per l' ispezione periodica delle strutture, eventuali infiltrazioni o verifica di impiantistica lasciata a vista; gli edifici realizzati con tale esigenza l'altezza max va considerata solo in rapporto alla viabilità principale di accesso (fronte fuori terra).

- *Sottotetti così come all'art. 61 -punto 3- del presente regolamento.*

5) Parete finestrata.

Per parete finestrata si intende una parete dotata di aperture che consentono l' affaccio o la veduta dai locali classificati nel precedente articolo 59 con 1/A; 1/B; 2/A; 2/B.

6) Per quanto sopra esposto si rimanda, per maggiori precisazioni, alle tavole delle norme di attuazione del P.R.G.

Art. 98 Altre definizioni

1. Ai fini del presente Regolamento Edilizio, si adottano le seguenti definizioni:

- "interventi di manutenzione ordinaria"** gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- "interventi di manutenzione straordinaria"** le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso;
- "interventi di restauro e risanamento conservativo"** gli interventi edilizi volti a conservare l' organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino, il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- "interventi di ristrutturazione edilizia"** gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino, la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi od impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione fedele di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- "interventi di nuova costruzione"** quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - e1 -la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e-6;
 - e2 -gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune

- e3 -la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e4 -l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e5 -l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e6 -gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e7 -la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente di suolo inedificato;

f) **"interventi di ristrutturazione urbanistica"**, gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico. edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

g) **"interventi di restauro scientifico"**, quelli riguardanti le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite ;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte
 - scale;
 - tetto, con ripristino del tipo di copertura originale;
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui al punto precedente.

Per quanto non meglio specificato si faccia riferimento all'art. 31 della legge 457 del 05.08.1978 ed all'art. 3 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001.

TITOLO IX DISPOSIZIONI FINALI

Art. 99 Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni dalla data di pubblicazione all'Albo pretorio del Comune.

2. Per quanto non meglio specificato o regolamentato dal presente Regolamento Edilizio del Comune di Gesualdo si fa riferimento esplicito a tutte le norme Nazionali e Regionali intese, ai sensi dell'art. 4 precedente, come disposizioni sovraordinate dello stesso.

3. L'Amministrazione Comunale ha, inoltre, facoltà, attraverso disposizione dell'Ufficio Tecnico Comunale e/o della Commissione Edilizia *(se costituita)* di integrare, variare e ampliare, in qualsiasi momento, il presente regolamento con ulteriori norme che si rendessero necessarie al fine esclusivo di salvaguardare quelli che sono gli interessi generali, l'ambiente costruito, l'ambiente naturale e quant'altro inerente ogni tipo di trasformazione dell'ambiente antropizzato; ogni integrazione, variazione e ampliamento è soggetto all'approvazione del Consiglio Comunale. Tali nuove disposizioni, una volta emanate, si intendono parte integrante del presente regolamento senza costituirne per questo variante.

Art. 100 Norme abrogate

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con le norme del presente Regolamento.

Art. 101 Poteri di deroga

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

2. Le procedure sono quelle fissate dall'art. 16 della legge 68-1967, n. 765 e dell'art. 3 della legge 21-12-1955, n. 1357 e successive modifiche ed integrazioni e dalle norme regionali in materia.

Art. 102 Sanzioni

1. Per ogni violazione alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dal combinato disposto dell'articolo 16 della legge 24 novembre 1981, m. 689 e dell'art. 107 della Legge comunale e provinciale approvata con R.D. 3 marzo 1934, n. 383, salvi i particolari specifici provvedimenti previsti dal D.P.R. 6-6-2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" o da altre norme speciali.

