



Comune di Aiello del Sabato

(Provincia di Avellino)

R.U.E.C.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con Delibera Consiliare n° **57/2017** del **29 novembre 2017**

Pubblicato sul B.U.R.C. n. **02/2018** del **08 gennaio 2018**

Entrata in vigore il **09 gennaio 2018**

Il Sindaco

Firmato: Dott. Ernesto Urciuoli

L'Assessore

Firmato: Arch. Rita Iannaccone

Il Segretario

Firmato: Dott.ssa Stefania Urciuoli

Il Tecnico

Firmato: ing. Giuseppe Mauriello

Firmato: coll. arch. Gianfranco Guarino

INDICE

<i>PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA</i>	7
Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Urbanistico Edilizio	7
Art. 2 - Osservanza del Regolamento Urbanistico Edilizio.....	7
Art. 3 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti	8
ART. 4 – I SOGGETTI.....	8
Art. 5 - Disposizione generale.....	9
PARTE I° - CAPO I - PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI -	9
Art. 6 - Parametri urbanistici ED EDILIZI. -	9
PARAMETRI URBANISTICI	9
PARAMETRI EDILIZI.....	12
Art. 7 - Interventi in zona agricola	30
PARAMETRI DEFINIZIONE	30
Art. 8 -Definizione ed attuazione degli interventi	33
ART. 9– MODALITA' DEGLI INTERVENTI	40
Art. 10 – FACOLTA' E OBBLIGO DI COMUNICAZIONE	41
ART. 11– OPERE SOGGETTE (Attività edilizia libera).....	41
ART. 12 – Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata	42
ART. 13 – OPERE SOGGETTE A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA'	43
Art. 14 – Opere soggette a CONCESSIONE AMMINISTRATIVA	44
Art. 15 – Depositi temporanei su aree scoperte	45
Art. 16– Opere soggette a PERMESSO DI COSTRUIRE	46
Art. 17– Interventi non ultimati.....	47
Art. 18 – COMUNICAZIONE	48
ART. 19 – Segnalazione certificata di inizio di attività	49
Art. 20 – DoCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA segnalazione certificata di inizio attività'	51
Art. 21 – Domanda di PERMESSO DI COSTRUIRE	53
ART. 22 – DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	56
ART. 23 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA.....	57
<i>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</i>	58
Art. 24 – Disposizioni comuni	58
ART. 25 – UTILIZZAZIONE DELL'ISTITUTO DELLA AUTOCERTIFICAZIONE.....	58
ART. 26– ATTIVAZIONE DEI PROCEDIMENTI.....	59
Art. 27 – Istruttoria.....	60

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

3

Art. 28 – Esame della Commissione PER IL PAESAGGIO	62
Art. 29 – Autorizzazione paesaggistica	62
Art. 30– Rilascio del permesso di costruire	64
ART. 31 – FORMA E CONTENUTO DEI PROVVEDIMENTI FINALI	65
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	66
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi	66
Art. 32 – Sportello unico per l’edilizia (SUE)	66
Art. 33– Sportello unico per le attività produttive (SUAP)	68
Art. 34 – Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP	69
ART. 35 – CONFERENZA DEI SERVIZI	69
ART. 36 – ISTITUZIONE E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	70
ART. 37 – NOMINA E DURATA	70
ART. 38 – CASI DI DECADENZA E DI INCOMPATIBILITA’	71
Art. 39 – compiti della Commissione Per il paesaggio	71
Art. 40 – Funzionamento della Commissione PER IL PAESAGGIO	72
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi	73
Art. 41– Carattere, Pubblicità, Durata, Decadenza, Rinnovo, Annullamento	73
Art. 42 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	75
Art. 43 – Contributo di coSTRUZIONE	75
ART. 44 – PARERI PREVENTIVI	76
Art. 45 – Interventi urgenti	76
ART. 46 – ACCESSO AI DOCUMENTI	77
Art. 47– Controllo e vigilanza nell’esecuzione dei lavori	77
Art. 48 – Sospensione dei lavori	78
ART. 49– ADOZIONE DEI PROVVEDIMENTI SANZIONATORI	79
ART. 50 – ANNULLAMENTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DI DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA’ O DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA’	80
ART. 51 – CERTIFICATO DI AGIBILITA’	81
Art. 52 – TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO	82
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	83
Capo I - Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori	83
Art. 53 – Autorizzazioni speciali	83
Art. 54 – Inizio, esecuzione e termine dei lavori	85
Art. 55 – Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico	86

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

4

Art. 56 – Ripristino del suolo	87
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione.....	88
Art. 57 – Norme generali di sicurezza.....	88
Art. 58 – Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie, ISOLAMENTI	89
Art. 59 – Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	90
Art. 60 – Verifica del perimetro e richiesta dei punti fissi	90
Art. 61 – Formazione dei cantieri	90
Art. 62 – Rimozione delle recinzioni.....	92
Art. 63 – Disciplina generale dei cantieri.....	92
Art. 64 – Prevenzione degli infortuni.....	92
Art. 65 – Responsabilità dell'esecutore delle opere	93
Art. 66 – Demolizioni, scavi, materiali di risulta	93
Art. 67– Rinvenimenti e scoperte.....	94
TTOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.	95
CAPO I° - Disciplina dell'oggetto edilizio.....	95
Art. 68 – Dimensione e dotazione minima degli alloggi	95
Art. 69 – Caratteristiche dei locali di abitazione di nuova costruzione	95
Art. 70 – Caratteristiche dei vani accessori e di servizio	97
Art. 71 – Accessibilità degli edifici e scale	98
Art. 72– Aerazione ed illuminazione dei locali	98
Art. 73 – Edifici rurali	99
Art. 74– Sottotetti	101
Art. 75 – EFFICIENZA ENERGETICA NELL'EDILIZIA.....	101
Art. 76 – TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	104
Art. 77– TUTELA CONTRO GLI AGENTI INQUINANTI: GAS rADON.....	105
CAPO II° - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	105
ART. 78 – DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	105
ART. 79 – STRADE PRIVATE, MARCIAPIEDI, PASSI CARRABILI	106
Art. 80 – Decoro e arredo urbano	107
CAPO III° - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	108
Art 81 - Oggetto e finalità del regolamento	109
Art 82 - Ambito di applicazione	109
Art 83 - Funzioni dell'Amministrazione pubblica.....	110
Art 84 - Indirizzi ed usi del verde	110

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

5

Art 85 - Regolamentazione ed uso delle aree pubbliche sistemate a verde	111
Art 86 - Aree gioco per bambini	112
Art 87 - Norme a tutela di corsi d'acqua, bacini e fontane.....	112
Art 88 - Attività consentite previa autorizzazione	113
Art 89 - Concessione di aree verdi comunali.....	114
Art 90 - Regolamentazione e manutenzione delle aree private sistemate a verde	115
CAPO IV° - Infrastrutture e reti tecnologiche	116
Art. 91 – Classificazione delle acque	116
Art. 92 – Modalità di scarico delle acque	116
Art. 93 – Approvvigionamento idrico	118
Art. 94 – DISTRIBUZIONE E USO DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	118
Art. 95 – DISTRIBUZIONE E USO DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	118
Art. 96 – Deposito temporaneo dei rifiuti solidi - alloggio reti.....	119
Art. 97 – Impianti per le lavorazioni insalubri	119
Art. 98 – Salubrità del terreno.....	119
Art. 99– raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	120
CAPO V° - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	120
Art. 100 – Decoro degli edifici e manutenzione dei prospetti.....	120
Art. 101 – Campionature	121
Art. 102 – Aggetti, sporgenze e infissi –	122
Art. 103– Adeguamento degli edifici esistenti	123
Art. 104– Manutenzione ordinaria e straordinaria su edificato esistente	123
Art. 105 – criteri per l'illuminazione pubblica	124
Art. 106 Muri di sostegno	125
Art. 107 Antenne	126
ART. 108 VETRINE, TENDE, TARGHE E INSEGNE COMMERCIALI	126
Art 109 - Requisiti di qualità urbanistico-edilizia dell'ambiente urbano	127
CAPO VI° - Elementi Costruttivi	130
Art. 110 – Accesso dei soggetti DIVERSAMENTE abili alle costruzioni	130
Art. 111 Coperture, canali di gronda e pluviali.....	131
ART. 112 – RECINZIONI E MANUTENZIONE DELLE AREE PRIVATE SCOPERTE	132
Art. 113 Intercapedini e griglie di aerazione	133
Art. 114 – CORTILI E CAVEDI.....	134
Art. 115 – PISCINA	134

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

6

Art. 116- Arredi da giardino.....	135
art. 117 - Impiego di fonti energetiche rinnovabili.....	135
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	136
Art. 118 - Dovere di vigilanza.....	136
Art. 119– Soggetti della vigilanza e competenze.....	136
Art. 120- Sanzioni e modalità di irrogazione	137
TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI	137
Art. 121 – Facoltà di deroga	137
ART. 122 – NORMA TRANSITORIA PER GLI EDIFICI OGGETTO DI ISTANZA DI CONDONO EDILIZIO.....	138
Art. 123 – Entrata in vigore del Regolamento Urbanistico Edilizio.....	139
ALLEGATO	140
Interventi edilizi e relativi regimi amministrativi.....	140

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

ART. 1 - NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/01 s.m.i., contiene le norme che, unitamente a quelle contenute nelle tavole, tabelle e Norme Tecniche di Attuazione dei vigenti Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Avellino /Paesaggistico (o di piano equipollente ove esistente), Piano Urbanistico Comunale (PUC), dei Piani attuativi (PUA) esistenti o da redigere, disciplinano l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sia fuori terra che nel sottosuolo, da chiunque e comunque venga intrapresa.
2. Spetta al Responsabile dello Sportello Urbanistico, che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle vigenti leggi statali e regionali.
3. Ai fini predetti il Responsabile dello Sportello Urbanistico esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale secondo la legislazione vigente.

ART. 2 - OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

1. Per gli effetti dell'art. 29 del DPR 6.6.2001, n.380, l'intestatario del titolo abilitativo ad edificare, il committente e l'esecutore delle opere sono solidalmente responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del Piano Territoriale Paesaggistico (o di piano equipollente ove esistente), del Piano Urbanistico Comunale e, unitamente al Direttore dei lavori, alle prescrizioni del titolo abilitativo esistente, nonché alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Sono inoltre responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento.
2. Pertanto le eventuali sostituzioni del committente, del Direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere dovranno essere tempestivamente notificate allo Sportello Urbanistico da parte degli interessati.
3. I subentrati sono tenuti a sottoscrivere dichiarazione di accettazione comprendente espressa affermazione di conoscenza del titolo abilitativo e degli elaborati di progetto allo stesso allegati, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

ART. 3 - OSSERVANZA GENERALE DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento Urbanistico Edilizio, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali e regionali, le normative tecniche per zone sismiche, igieniche-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, il D.Lgs. 22.1.2004, n.42, e le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento /Paesaggistico (o di piano equipollente ove esistente), del Piano Urbanistico Comunale, quelle del Codice Civile.
2. Sono anche fatte salve ed applicabili tutte le norme di altri regolamenti del Comune di Aiello del Sabato, purché non in contrasto con quelle del presente Regolamento Urbanistico Edilizio.
3. Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento al Capo II del DPR 6.6.2001, n.380, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alle altre disposizioni in vigore.
4. Le eventuali nuove normative, nazionali e/o regionali, che modificano il contenuto degli articoli del presente Regolamento sono da intendersi immediatamente applicabili e modificano automaticamente le disposizioni contrastanti.
5. La Giunta Comunale provvederà, entro 120 giorni dall'entrata in vigore delle eventuali nuove normative, a far predisporre un testo coordinato ad esse da sottoporre alla formale presa d'atto dal parte del Consiglio Comunale.

ART. 4 – I SOGGETTI

1. Sono legittimati ad assumere l'iniziativa per il conseguimento di uno dei titoli abilitativi previsti dal presente Regolamento in primo luogo i titolari del diritto di proprietà, di usufrutto, di enfiteusi, di servitù, di condominio, di superficie, nonché ogni altro soggetto che sia abilitato a farlo in forza di un titolo scritto nel quale sia espressamente prevista detta facoltà, anche in riferimento a beni immobili patrimoniali o demaniali di Enti Pubblici.
2. Per l'attivazione del procedimento amministrativo finalizzato alla adozione ed approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata la istanza deve essere presentata dai Proprietari e dagli altri aventi titolo rappresentanti, almeno, il 51% del complessivo valore imponibile dell'intera superficie territoriale compresa nell'ambito assoggettato all'obbligo del piano esecutivo.

ART. 5 - DISPOSIZIONE GENERALE

1. In base alle norme per l'edificabilità dei suoli, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi.
2. La esecuzione delle opere è subordinata a permesso di costruire rilasciato da parte dell'Autorità competente, eccetto che per i casi in cui sia sufficiente la segnalazione certificata di inizio di attività, o la segnalazione certificata di inizio di attività, o la comunicazione semplice o con asseverazione tecnica, così come previsto dalle vigenti leggi o dal presente Regolamento Urbanistico Edilizio.
3. Tale disposizione si applica anche nei confronti delle Amministrazioni Pubbliche sovracomunali quando svolgano attività urbanistica ed edilizia, salvo i casi espressamente previsti dall'art.7 del DPR 6.6.2001, n.380, nonché nei confronti dei privati che, avendone conseguita la prescritta concessione, intendano eseguire opere su aree demaniali, salvo contraria disposizione di legge e quanto disposto dall'art.81 del DPR 616/77.

PARTE I° - CAPO I - PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI -

ART. 6 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI. -

PARAMETRI URBANISTICI

I parametri urbanistici sono definiti come di seguito:

SUPERFICIE TERRITORIALE - (ST) Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Per superficie territoriale si intende una porzione di territorio comprendente le aree per urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

SUPERFICIE FONDIARIA - Sf Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Superficie del lotto edificabile, costituito da uno o più mappali contigui catastalmente individuati (sono da considerarsi contigui anche i mappali che si fronteggiano, separati soltanto da strade pubbliche o private e condotte), oggetto di unica richiesta di titolo per l'edificazione; ovvero quella parte della superficie territoriale di necessaria pertinenza degli edifici, ottenuta detrando dalla superficie territoriale (ST) le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. Alla superficie come sopra definita viene detratta anche la superficie occupata da spazi già di uso pubblico anche se non acquisiti al pubblico demanio con atti pubblici. In tutti i casi, la superficie del lotto non potrà mai essere superiore a quella risultante catastalmente. Fatte

salve le opere pubbliche, non possono essere computate come superfici fondiari per eventuale altra edificazione tutte le aree cedute gratuitamente al Comune con atti pubblici o promessi in cessione con atti unilaterali.

- **SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO** - Sm Per superficie minima di intervento (Sm) si intende l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto.
- **INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE/ INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE** – It Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
L'indice di fabbricabilità territoriale (It) esprime il volume utile massimo realizzabile per ogni metro quadro di superficie territoriale (St) (mc/mq).
- **INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA/ INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA** - If Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
- **CARICO URBANISTICO** - CU Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso;
- **DOTAZIONI TERRITORIALI** - DT - Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano;
- **SEDIME** - Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
- **INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE** - Ut L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) esprime la superficie edificabile massima realizzabile (Se) per ogni mq di superficie territoriale (St) (mq/mq) ed è pari a 1/3 del It.
- **POTENZIALITÀ EDIFICATORIA** - Pe Si definisce potenzialità edificatoria (Pe) di un'area la quantità edilizia massima, espressa in mq. di superficie utile (Su), consentita dalla congiunta applicazione dei diversi indici, vincoli e parametri urbanistico-edilizi previsti per quell'area dagli strumenti urbanistici vigenti, e definiti dal presente regolamento.
- **ZONA** Parte del territorio definita dal piano urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi del Piano stesso, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, norme di attuazione e prescrizioni.

- **UNITÀ EDILIZIA:** Unità tipologico-funzionale corrispondente ad un edificio autonomo dal punto di vista dell'accesso e della distribuzione, distinguibile da quelli vicini.
- **UNITÀ IMMOBILIARE:** Entità edilizia con o senza area di pertinenza, in grado di assolvere autonomamente alle proprie funzioni (alloggio, negozio, magazzino, laboratorio, ecc.).
- **ALLOGGIO:** Per alloggio si intende l'unità minima residenziale, luogo di dimora stabile o temporanea, composta dall'insieme di vani utili e accessori compresi in un fabbricato e funzionalmente connessi.
- **INTERVENTO:** complesso delle operazioni finalizzate, secondo un progetto unitario, a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sulla porzione di territorio interessato.
- **DESTINAZIONE D'USO:** complesso omogeneo di attività ammesse nell'area oggetto di intervento. Per destinazione d'uso di un immobile esistente si intende quella stabilita dall'atto concessorio, in assenza o in indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
- **URBANIZZAZIONE PRIMARIA - (U1)** L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere che rendono idonei i suoli all'utilizzazione edificatoria. Essi sono: - Strade residenziali: le strade, che devono essere idonee al transito veicolare, al servizio, interno e per l'allacciamento alla viabilità principale, dei lotti edificabili; - Spazi per la sosta e per il parcheggio: spazi pubblici necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, al servizio e in rapporto alle caratteristiche dei singoli insediamenti; - Rete della fognatura: rete costituita da tutti i manufatti adibiti alla raccolta e allo scorrimento delle acque nere e meteoriche fino all'allacciamento dei singoli insediamenti alla rete principale urbana, nonché degli impianti di depurazione o di primo trattamento relativi; - Rete dell'acquedotto: rete costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, di allacciamento dei singoli insediamenti alla rete principale urbana, nonché da una quota di competenza per gli impianti di captazione, sollevamento e opere accessorie; - Rete dell'energia elettrica e del gas: rete costituita dagli impianti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi produttivi e domestici e del gas combustibile per uso domestico, di allacciamento dei singoli insediamenti alla rete principale urbana; - Pubblica illuminazione: rete costituita dagli impianti per una illuminazione sufficiente e razionale delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico; Spazi di verde attrezzato: spazi, in prossimità e al servizio delle abitazioni, mantenute a verde con alberature, dotate di un minimo di attrezzature per il gioco e il riposo.
- **URBANIZZAZIONE SECONDARIA: (U2)** L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere, e relative attrezzature tecnologiche, che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile della comunità. Essi sono le seguenti attrezzature pubbliche,

o di interesse pubblico, di livello comunale, previste dall'art. 4 della Legge 29.9.1964, n. 847, integrato con l'art. 44 della legge 22.10.1971, n. 865, nonché dagli art. 3 e 5 del DM 2.4.1968, n. 1444 e s.m.i.; - attrezzature per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo; - attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e per attività collettive; - aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport.

- **SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA** - SU1 E' la superficie da destinare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme del PUC;
- **SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA** - SU2 E' la superficie da destinare per le opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme del PUC
- **VERDE PUBBLICO** - VP Porzioni del territorio comunale, commisurata al numero degli abitanti, che lo strumento urbanistico sottrae all'edificazione, in quanto destinate all'uso collettivo.

PARAMETRI EDILIZI

- **SAGOMA.** La sagoma degli edifici viene definita come dal prospetto che segue: Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

- Si definisce sagoma netta di un edificio, o semplicemente sagoma netta (SA.N.), la figura geometrica costituita dalle superfici (piane o non piane) che delimitano l'insieme di tutti gli spazi chiusi e degli spazi aperti coperti dell'edificio. In particolare la sagoma netta è definita: - dalle superfici esterne delle chiusure degli spazi chiusi, al netto di sporgenze decorative o funzionali; - dall'estradosso delle coperture degli spazi aperti coperti e dalle loro proiezioni sulle superfici di calpestio sottostanti; - dalla superficie di calpestio del piano più basso. Sono quindi esterni alla sagoma netta: - gli elementi aggettanti a sbalzo che non determinano spazi chiusi o spazi aperti coperti; - le componenti di impianti dell'edificio che sporgono dai piani fondamentali della sagoma netta, quali ad esempio: condotte impiantistiche, pluviali, canne fumarie, comignoli, antenne, extra-corsa degli ascensori, pannelli solari, ecc., purché non costituiscano spazi tecnici praticabili.
- Si definisce sagoma netta fuori terra la figura geometrica costituita dalla sagoma netta escludendo da questa i piani interrati. La sagoma netta fuori terra è delimitata verso il basso dalla superficie di calpestio del piano più basso non interrato.

- Si definisce sagoma netta entroterra la figura geometrica che costituisce la differenza fra la sagoma netta e la sagoma netta fuori terra.
- **SUPERFICIE COPERTA - Sc** - Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
- **SUPERFICIE LORDA –SL. (valida anche per il volume edilizio)** Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
- la superficie lorda è data dalla somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ed entro terra e sottotetti accessibili di qualunque altezza, **compreso lo spessore e fino a cm. 30 dei muri perimetrali che hanno contatto diretto con l'esterno**, se sono verificate le seguenti condizioni:
 - i muri perimetrali sono caratterizzati da una trasmittanza termica inferiore o uguale al 20 per cento in meno rispetto al valore minimo previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modificazioni;
 - le aperture sono caratterizzate da chiusure trasparenti, comprensive degli infissi, caratterizzate da una trasmittanza termica inferiore o uguale al 20 per cento in meno rispetto al valore minimo previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modificazioni;

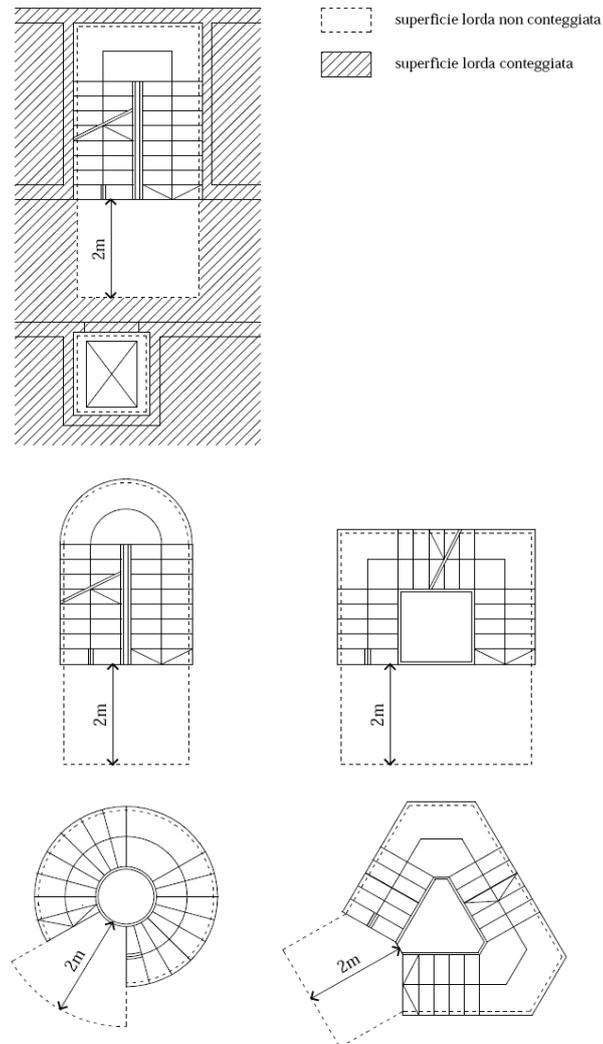
I requisiti devono essere certificati con relazione asseverata presentata per l'ottenimento del permesso di costruire, qualora ciò non sia già avvenuto con la presentazione della documentazione richiesta per legge nell'ambito delle verifiche sul bilancio termico dell'edificio.

Essa va misurata sul perimetro esterno del fabbricato, compresa la proiezione orizzontale di muri, scale fisse e mobili, vani ascensori e vani montacarichi, servizi tecnologici ed impianti (centrali termiche, cabine elettriche, locali per raccolta rifiuti). Rimangono, tuttavia, esclusi dal computo della superficie lorda: - gli spazi non interamente chiusi perimetralmente anche se coperti, quali:

- porticati a qualsiasi piano, entro il limite di superficie del 30%, e con almeno due lati aperti
- i vani strettamente necessari per allocare generatori di calore (con superficie massima di 2 mq.) ed i locali aventi finalità di accogliere impianti per la produzione di energie alternative o centrali termiche centralizzate;
- i vani ascensore, montacarichi e relativi vani tecnici, impianti tecnologici e relativi cavedi (larghi massimo ml. 1,00), silos e simili;
- i vani scala anche chiusi su tutti i lati, comuni ad almeno due unità immobiliari (fig. 2). Tali vani scale vengono detratti dalla SL fino al limite degli elementi come

di seguito specificato (oltre tali elementi la parte eccedente concorre a determinare la superficie lorda);

fig.2 VANO SCALE COMUNE A 2 O PIU' ALLOGGI



- **vani scala regolari** (rettangolari): la superficie delle rampe, i pianerottoli intermedi e i pianerottoli di arrivo al piano per una larghezza pari alla proiezione delle rampe e una profondità massima di 2 m;
- **vani scala irregolari**: (circolari, di forme ellittiche/poligonali): la superficie corrispondente allo spazio compreso nella figura geometrica che lo circonda e l'eventuale pianerottolo di arrivo con profondità massima di 2 m (fig. 2);
- le scale esterne aperte a servizio anche delle singole unità immobiliari;

- locali, o parti di locali interrati o seminterrati non abitabili (ai sensi della legislazione sanitaria) che non emergano dal piano di riferimento oltre ml 1,00 di media;
- logge, balconi chiusi almeno su due lati, entro il limite di superficie del 20% della SI del piano di riferimento”.
- “gli incassi” dei balconi nella sagoma del fabbricato aventi una profondità non superiore a m.2,00;
- androni d’ingresso condominiali;
- i locali interrati o seminterrati, purché l’altezza della quota dell’ intradosso della chiusura superiore o partizione superiore non supera la quota al suolo per più di ml. 0,80 (l’altezza è misurata dalla quota del terreno a sistemazione avvenuta all’estradosso del primo solaio finito) destinati esclusivamente ad autorimesse o garage o locali per impianti tecnici/tecnologici o ripostigli e cantine, anche se di altezza interna superiore a metri 2,40;
- i locali seminterrati, purché di altezza non superiore a metri 2,40. Ove al piano terra o al piano interrato, anche se parzialmente, siano previsti vani di altezza superiore a ml 2,40 o con destinazione diversa da quella indicata al presente capoverso, le superfici relative vanno interamente computate nella superficie totale edificabile;
- i locali a piano terra adibiti a garage o centrali tecnologiche (questi ultimi da accatastare quali beni comuni non censibili) purché di altezza non superiore a ml. 2,40;
- le superfici ricavate nei sottotetti considerati non abitabili secondo le presenti norme e comunque alle seguenti condizioni:
 - a) pendenza delle falde non superiore a 35°;
 - b) altezza interna massima, misurata tra il pavimento e l’intradosso del colmo di copertura, non superiore a m.2,70;
 - c) altezza media non superiore a m. 2,20;
 - i locali per impianti tecnici/tecnologici come definiti dalle presenti norme, posti sopra l’ultimo piano abitabile, coperti in piano e con altezza

interna utile inferiore a ml. 2,70 tranne nel caso della cabina extra corsa dell’ascensore in cui tale altezza è elevata a ml. 3,60 massima;

- la superficie orizzontale impegnata dalla eventuale quota parte di spessore dei muri perimetrali eccedente i trenta centimetri, se determinata da accorgimenti costruttivi finalizzati al risparmio energetico;
- la superficie destinata allo svolgimento di attività sportive quali: piscine, campi da gioco, ecc.-

Qualora le superfici di cui ai precedenti punti superino le relative quantità consentite, sono da computarsi solo le superfici in eccedenza. Agli effetti della determinazione della Superficie edificabile (Se), i bow-windows, le verande chiuse (anche con infissi mobili a libro o similari) e i corpi chiusi aggettanti ausiliari (compresi i sottotetti), salvo che non siano espressamente vietati, devono essere considerati nel loro reale sviluppo planimetrico, come in precedenza definito, e devono rispettare i limiti di distanza e/o di distacco stabiliti, salvi i casi di specifiche indicazioni contenute nelle prescrizioni di zona.

La superficie edificabile (Se), calcolata per i corrispondenti tipi di edilizia e divisa per la Superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dell'edificio, deve dare un valore non superiore all'indice di utilizzazione fondiaria: $Se / Sf = Uf$

SUPERFICIE UTILE - SU -Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

- La superficie utile si misura: - al netto di strutture portanti e chiusure (ad es. murature, pilastri, sguinci, vani di porte e finestre) e di spazi tecnici non praticabili (ad es. canne fumarie e di ventilazione, cavedi tecnologici, intercapedini isolanti non praticabili);
- al lordo di attrezzature di arredo (ad es. armadi a muro e pareti-contenitore), degli spazi di partenza e di arrivo di scale interne ad una unica unità immobiliare (es. alloggio in duplex, scuola, albergo e simili) nelle percentuali di legge.

Non costituiscono superficie utile:

- i porticati o gallerie con servitù di uso pubblico;
- le terrazze di copertura di edifici, anche se praticabili (lastrico solare);
- i vani di ascensori e montacarichi;
- tutti gli spazi non fruibili;
- i corselli che disimpegnano autorimesse private pertinenziali;

- i vani sottotetto con altezza utile media non superiore a m. 1,50 e superficie illuminante inferiore al 8% della superficie di pavimento (altezza media e superficie illuminante sono calcolati per ciascun vano);

- le cabine elettriche.

La superficie utile di un'unità edilizia o di un edificio è data dalla somma delle superfici utili delle sue unità immobiliari e comunque secondo quanto disposto dal D.M. 1975.

- **SUPERFICIE ACCESSORIA - SA** - Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:
 - i portici e le gallerie pedonali;
 - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
 - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
 - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
 - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
 - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
 - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
 - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (SNR) - La superficie non residenziale di servizi e accessori è data dalla somma delle superfici nette dei seguenti spazi fruibili dell'unità edilizia: - spazi di servizio dell'unità edilizia, di uso comune a più unità immobiliari:

ad esempio:

a) soffitte condominiali, lavatoi, stenditoi, depositi, cabine idriche, locali di servizio condominiale in genere;

b) spazi di circolazione e collegamento orizzontale, al servizio di più unità immobiliari: ad esempio atrii e androni, ballatoi, disimpegni, porticati e simili;

c) pertinenze delle singole unità immobiliari, quali porticati privati, logge, balconi, terrazze poste allo stesso piano di locali abitabili, cantine, soffitte pertinenziali, autorimesse pertinenziali (siano esse chiuse oppure soltanto coperte); scale la cui superficie in proiezione va calcolata una volta sola;

La superficie utile destinata a servizi e accessori si misura: - al netto di strutture portanti e di spazi tecnici non praticabili (ad es. canne fumarie e di ventilazione, cavedi tecnologici, intercapedini isolanti non praticabili); - al lordo di attrezzature di arredo (ad es. armadi a muro e pareti-contenitore), della superficie di scale interne di un'unica unità immobiliare calcolata in proiezione una sola volta (es. alloggio in duplex, albergo e simili). Per le scale che disimpegnano più unità immobiliari diverse, i pianerottoli di partenza e di arrivo costituiscono superficie accessoria in quanto spazi comuni di circolazione orizzontale. Si considerano 'cantine' (e quindi superficie accessoria) esclusivamente vani posti in piani interrati, oppure vani posti, nel primo piano fuori terra con altezza media inferiore a ml.2,40. Le parti fruibili di vani sottotetto (o soffitte): - sono considerati pertinenze della unità edilizia qualora siano di uso esclusivo di una unità edilizia; - sono considerati spazi comuni della unità edilizia qualora siano condominiali o comunque di uso comune a più unità edilizie; e costituiscono pertanto superficie accessoria. Non costituiscono superficie utile di servizi e accessori: - i porticati o gallerie con servitù di uso pubblico; - le terrazze di copertura di edifici, anche se praticabili; - i vani di ascensori e montacarichi; - tutti gli spazi non fruibili; - i corselli che disimpegnano autorimesse private pertinenziali; - i vani sottotetto non abitabili; - cabine elettriche. **SUPERFICIE COMPLESSIVA - SC** - Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).

SUPERFICIE CALPESTABILE - Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di Pavimento;

SUPERFICIE TOTALE ST : Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

SUPERFICIE ESTERNA PERMEABILE / SUPERFICIE PERMEABILE - SP - Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera;

INDICE DI PERMEABILITÀ - IPT/IPF - Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

SUPERFICIE DI PERTINENZA DEL FABBRICATO: è la porzione di terreno avente diretta relazione funzionale con l'edificio, costituita dal sedime dell'edificio e da spazi necessari all'accesso dalla viabilità e per le funzioni accessorie.

RAPPORTO DI COPERTURA/ INDICE DI COPERTURA - RC /IC- Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. Si definisce rapporto di copertura il rapporto percentuale fra la superficie coperta di un edificio e la superficie fondiaria.

SUPERFICIE PARCHEGGI - SP, la superficie parcheggi (Sp) è quella area, misurata in mq, destinata autonomamente alla sosta ed allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché di accesso qualora esclusivamente a servizio del parcheggio stesso

SUPERFICIE DI VENDITA - SV La superficie di vendita di un esercizio commerciale è la misura delle aree destinate alla vendita comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle di vani adibiti all'esposizione delle merci frequentabili dal pubblico, purché collegati funzionalmente e direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, agli uffici ed ai servizi, ivi comprese, per le macellerie e le attività di vendita di prodotti ittici, le celle frigorifere. Non fa parte della superficie di vendita quella relativa ai locali di esposizione permanentemente chiusi al pubblico.

ESERCIZIO DI VICINATO (EV): è l'esercizio commerciale avente una superficie di vendita non superiore a mq 150

MEDIA STRUTTURA DI VENDITA (MS): E' l'esercizio commerciale avente una superficie di vendita superiore ai limiti imposti per l'esercizio di vicinato (EV) e fino a mq 1500

GRANDE STRUTTURA DI VENDITA (GS): è l'esercizio commerciale avente una superficie di vendita superiore ai limiti imposti per la media struttura di vendita (MS)

ALTEZZE. Le altezze di un edificio sono definite come dal seguente prospetto:

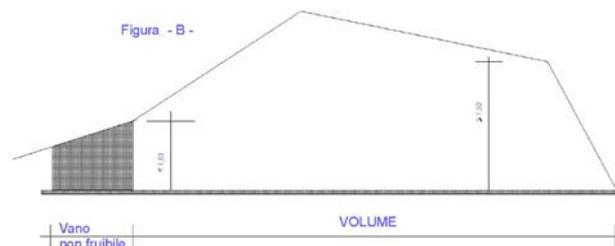
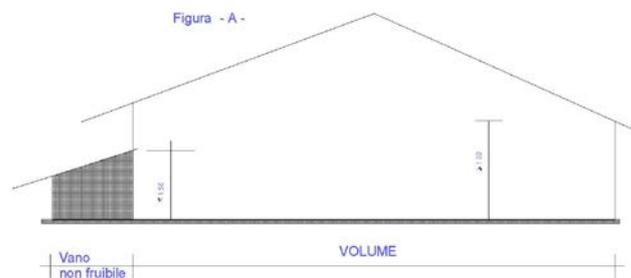
ALTEZZA LORDA - Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

ALTEZZA UTILE: l'altezza utile in un punto di uno spazio chiuso, o di uno spazio aperto coperto, è la distanza tra la superficie di calpestio e l'intradosso della chiusura superiore o della partizione interna superiore in quel punto. La misura va effettuata senza tener conto: - delle travi inclinate; - delle irregolarità e dei punti singolari; - delle attrezzature di arredo fisso interne al vano (quali ad esempio armadi a muro o mensole che non diano luogo a soppalchi); - degli infissi interni, o controsoffitti. L'altezza utile è la misura che si considera ai fini della individuazione degli spazi fruibili e di quelli non fruibili.

- Altezza utile netta media - H L'altezza utile netta media di un vano (detta anche altezza virtuale), quando l'intradosso superiore è inclinato con pendenza costante, è data dalla media delle altezze utili nette, escludendo però quelle parti dello spazio che eventualmente siano non fruibili. Nei locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi,

l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto V_u/S_u dove V_u è il volume utile dello spazio interessato e S_u la relativa superficie utile, sempre non considerando le eventuali porzioni di vano non fruibili, dove per vano non fruibile si intende quei volumi di determinate porzioni la cui altezza massima non raggiunga m.1,50.

L'altezza media del sottotetto, sia esso abitabile e non, è data dividendo il volume netto dell'intero sottotetto con la sua superficie, anche in questo caso non si considerano le eventuali porzioni di vano non fruibili, dove per vano non fruibile si intende qui volumi, determinati da porzioni di sottotetti, la cui altezza massima non raggiunga m.1,50 e costituiscono modifica di sagoma della falda.



L'altezza utile netta media (h) è la misura che si considera ai fini del rispetto dei requisiti di altezza minima dei vani, fissati dalla legge e dal regolamento edilizio.

ALTEZZA DEL FRONTE DI UN EDIFICIO - H_f L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane

- Ai fini della verifica dell'altezza massima di zona omogenea, l'altezza dell'edificio H corrisponde all'altezza del fronte (Hf) più alto, ovvero dalla media ponderale delle fronti dell'edificio, calcolata come il risultato della somma delle superfici di ogni singola fronte diviso il perimetro dell'edificio stesso (fig.re C1-C2- C3).
$$H. \text{ med. Pond.} = \frac{\text{Sup Tot}}{\text{Perimetro}} = \frac{\text{Sup A+B+C+D}}{\text{lato A+B+C+D}}$$
- L'altezza di ciascuna fronte del fabbricato è data dalla differenza tra:
 - 1) la quota più bassa individuata:
 - dal marciapiede antistante (o dal piano stradale nel caso di assenza del marciapiede) la fronte medesima (Figura C1-C2 - C3);
 - dal terreno a sistemazione avvenuta sulle fronti interne o con terreno a quota più bassa del marciapiede o della sede stradale (Figura C1-C2 - C31);
 - 2) e la più alta delle quote individuate:
 - - dall'estradosso dell'ultimo solaio nel caso di copertura in piano, con l'esclusione dei volumi tecnici (Figura C3);
 - - dall'imposta della copertura a falde inclinate sulla fronte del fabbricato (Figura C1 - C2);
 - - dall'altezza media dei locali abitabili posti nel sottotetto (Figura C1 - C2);
 - - ai 2/3 dell'altezza interna del sottotetto a falde inclinate con destinazione a soffitta o volumi tecnici (misurata tra pavimento ed intradosso del colmo di copertura) nei singoli casi di:
 - altezza interna massima del sottotetto maggiore di m. 3,00 ;
 - pendenza delle falde maggiore del 35% ;

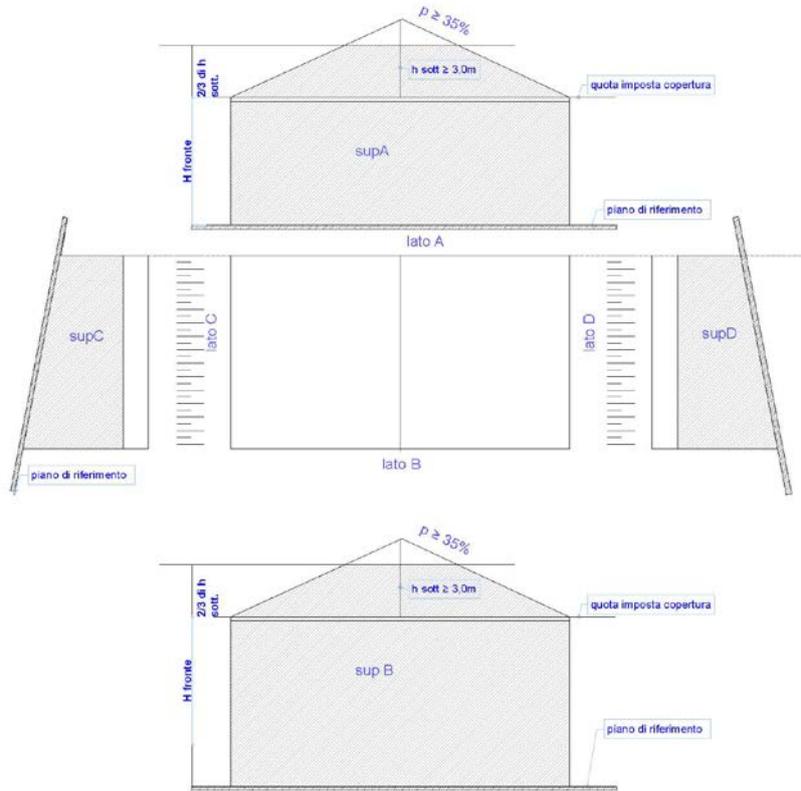
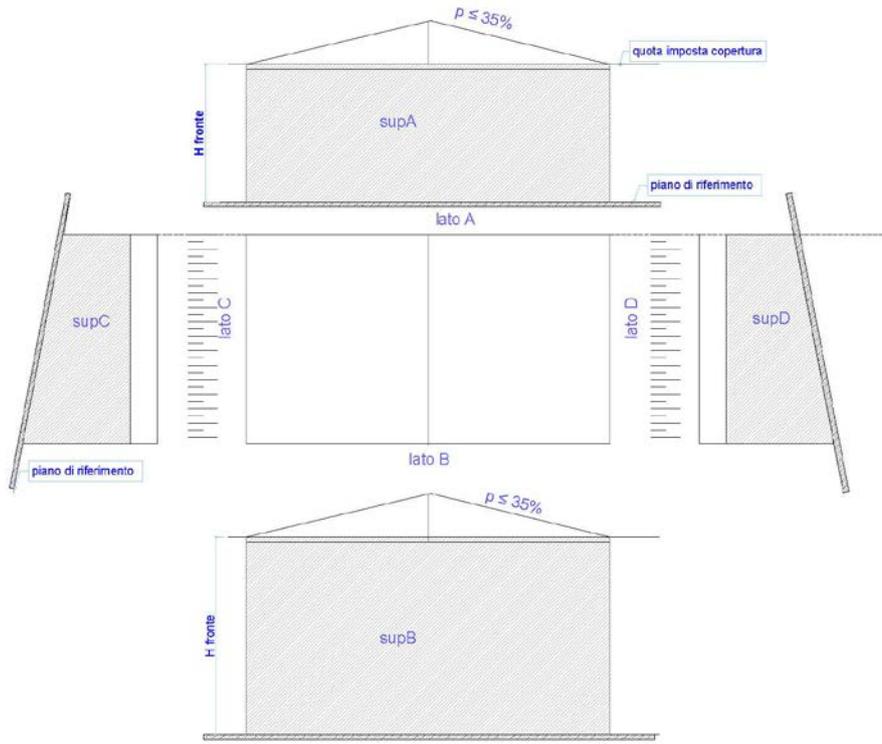


figura C1

Figura C2

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

23



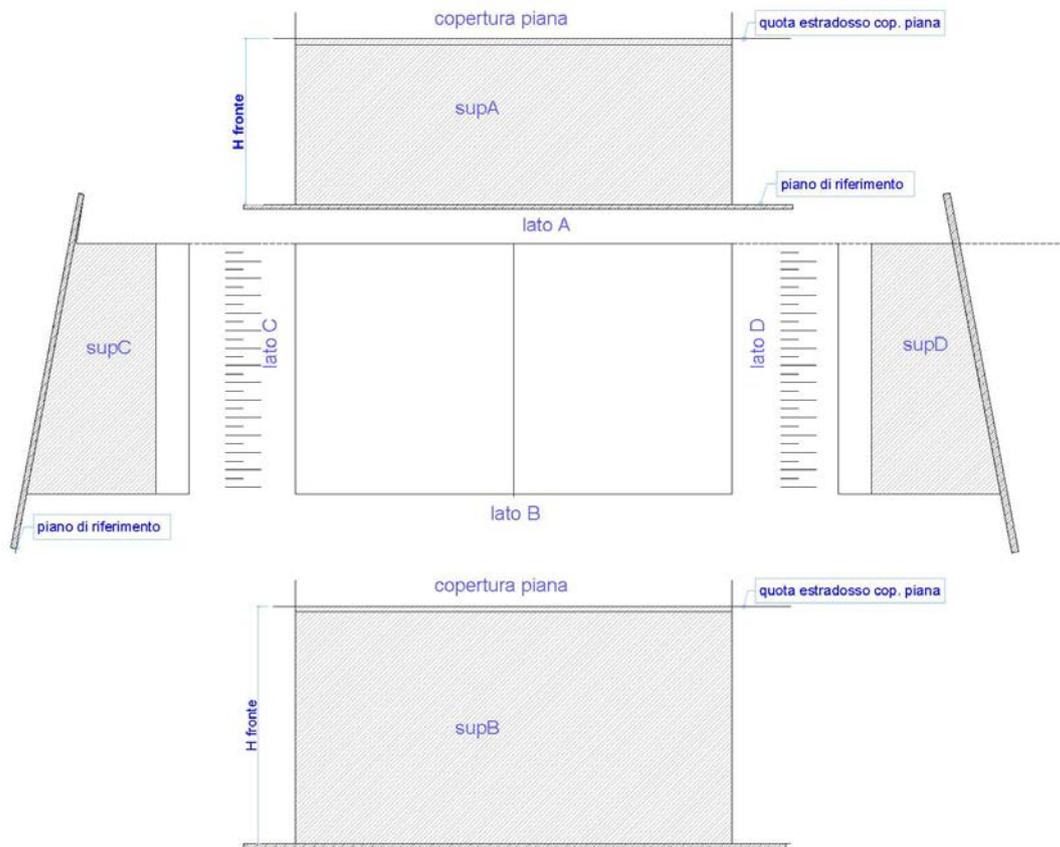


Figura C3

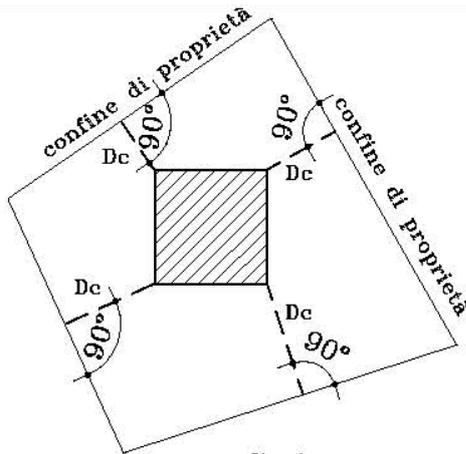
Qualsiasi costruzione situata su terreno in pendio non può sviluppare un volume ed una superficie edificabile fuori terra maggiori di quelli realizzabili sullo stesso terreno se pianeggiante e non può eccedere il numero di piani consentiti.

ALTEZZA MASSIMA/ ALTEZZA DELL'EDIFICIO - H_m Altezza massima tra quella dei vari fronti. L'altezza massima (H_m) è la massima fra le altezze delle fronti (H_f) del fabbricato o, nel caso di terreno in pendenza, la media ponderale fra le altezze delle fronti (H_f) a monte e a valle;

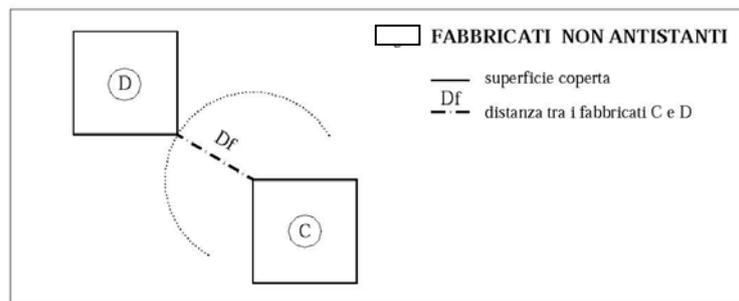
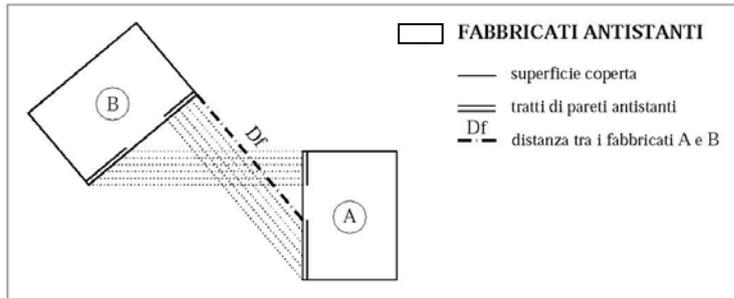
- **ALTEZZA UTILE** Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
- **ALTEZZA DEI PIANI** - H_p L'altezza dei piani (H_p) è data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si

misura dal pavimento all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista.

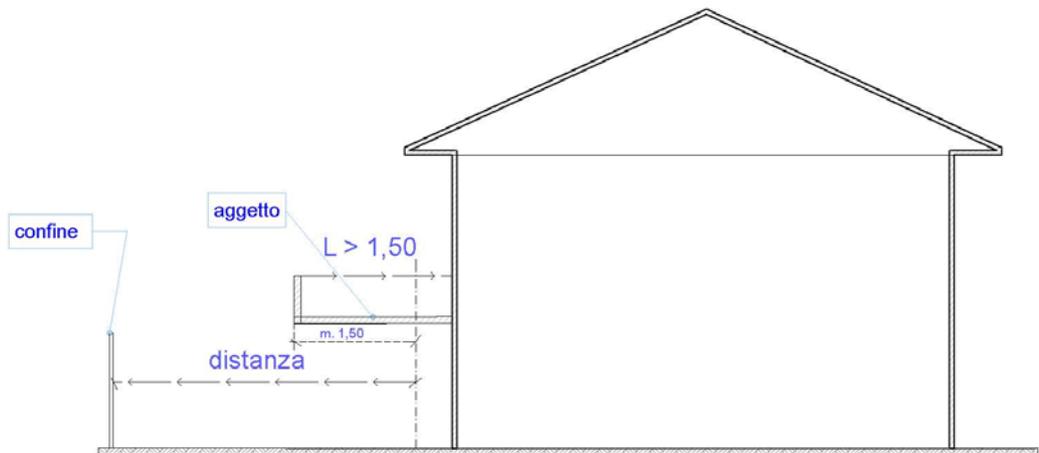
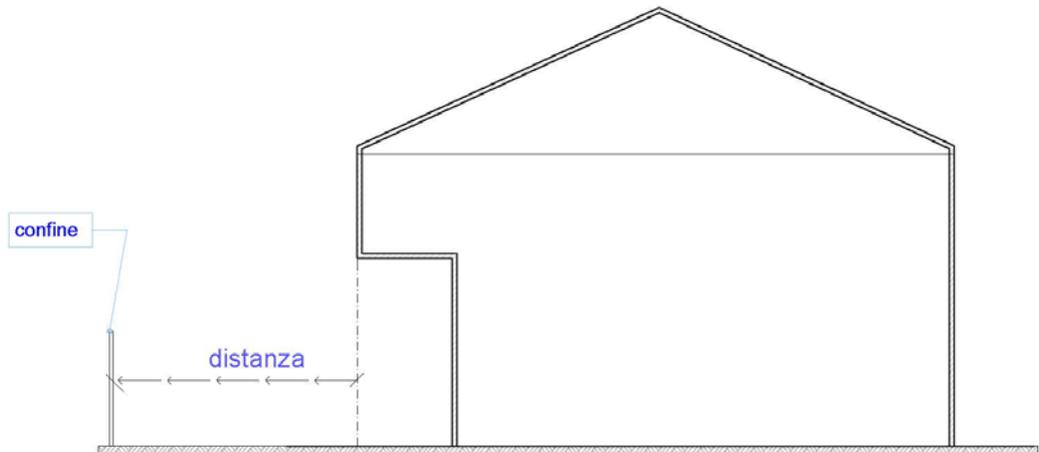
- **DISTANZE.** Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Le distanze si misurano in proiezione orizzontale e radiale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato.
- Le distanze vengono definite come dal seguente prospetto:
 - **DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ** - D.C E' la distanza minima intercorrente tra il fabbricato (entro o fuori terra) ed il confine. Si intende come confine oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o ambiti dei piani attuativi di diverse proprietà, anche la linea di delimitazione di zone dei piani urbanistici di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata negli strumenti urbanistici.



- **DISTANZA TRA EDIFICI O FRONTI** - DF La distanza tra edifici - DF è la distanza minima intercorrente tra pareti di edifici prospicienti di norma superiore ad Hf e comunque non inferiore a ml. 10,00. Per DF si intende la distanza minima tra fabbricati a partire dal filo dei fabbricati, o nel caso di volumi aggettanti (bow-windows, verande e sottotetti), dalla proiezione orizzontale dei medesimi. La Df si misura sempre perpendicolare alla parete e non in modo radiali (cfr. grafico).



Fatte salve le norme del Codice Civile, non concorrono alla determinazione della distanza tra le fronti gli aggetti (balconi, pensiline, sporti di gronda, ecc.) contenuti entro i limiti di 1,50 metri della distanza minima dal confine fissata per la zona. Qualora gli aggetti, di cui sopra, abbiano una larghezza superiore a m. 1,50 , le distanze di cui al comma precedente, si calcolano a partire dalla proiezione a terra del punto dell'aggetto ottenuto staccando dall'estremo dello stesso la lunghezza di m.1,50, così come meglio definito nel figura di seguito riportate.



- **LE DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI - DISTANZA DALLE STRADE (DS)** – tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) - debbono essere conformi a quanto disposto dalle norme di attuazione del PUC (Tav. R2a) , in particolare alle tabelle A e B ad esso allegate. Quanto sopra fatto salvo limiti più restrittivi imposti da norme che dovessero subentrare successivamente alla approvazione del presente regolamento e dello strumento urbanistico vigente. La distanza dalle strade (esistenti e di previsione PUC) deve essere rispettata anche per i piani interrati o seminterrati. Sono esclusi, invece, elementi accessori e pertinenziali dei fabbricati (pensiline, tettoie, muretti recinzioni, etc.).

- Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni piano volumetriche.
- **INDICE DI VISUALE LIBERA** - I_{vl} L'indice di visuale libera – (I_{vl}) è il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, e l'altezza delle fronti stesse (D/H_f). In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative alle due fronti, si raccordano con linea retta.

VOLUMI.

Il piano urbanistico comunale e i suoi piani attuativi stabiliscono, nelle diverse zone, il parametro da utilizzare per misurare gli edifici preesistenti e per regolare gli interventi edilizi di ristrutturazione e di nuova costruzione. Il volume edilizio corrisponde alla superficie dell'edificio, misurata per ogni piano al lordo delle tamponature esterne, per l'altezza reale di ogni piano, misurata tra le quote di calpestio e - per l'ultimo piano abitabile - l'estradosso del solaio del sottotetto . Qualora l'ultimo solaio risulti inclinato, ovvero sistemato a tetto, l'altezza dell'ultimo piano corrisponde alla media delle altezze delle coperture inclinate rispetto all'ultimo solaio orizzontale.

- **VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA:** volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
- **VOLUME TECNICO:** Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.)
- **VOLUME UTILE - V** È la somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili. (Ai sensi dell'art.13, comma 7, del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, non sono computabili ai fini della volumetria utile gli eventuali volumi aggiuntivi relativi agli impianti tecnici/tecnologici).

Sono altresì esclusi dal calcolo del **volume edilizio**:

- i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili le cui falde hanno pendenza non superiore al 35% o che abbiano altezza media non superiore a m. 2,20 o che abbiano altezza massima non superiore m. 2,70;
- I vani scala ed ascensori di uso condominiale o comune;
- i porticati o porzioni di essi; - i balconi, i parapetti; - i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale;
- I piani seminterrati a condizione che l'altezza media ponderale fuori terra non superi il ml. 1,00 dal piano di campagna di progetto (sistemato per almeno

ml. 3,00 di larghezza e perimetralmente al fabbricato);

Qualsiasi costruzione situata su terreno in pendio non può sviluppare un volume fuori terra maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno se considerato pianeggiante.

Inoltre, così come precedentemente riportato nella definizione della SLP (superficie lorda di pavimento), se dimostrato nell'ambito della documentazione tecnica richiesta per il titolo abilitativo, e in conformità con quanto previsto dal Dlgs 192/05 sono esclusi dal volume geometrico:

1. il maggior spessore delle murature esterne degli edifici, siano esse tamponature o muri portanti, per la parte eccedente 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri;
 2. il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura, per la parte eccedente 30 centimetri e, rispettivamente, fino ad un massimo di 15 e 25 centimetri;
 3. le serre solari con vincolo di destinazione e, comunque, di dimensioni non superiori al 15 % della superficie utile dell'unità abitativa realizzata;
 4. gli altri maggiori volumi o superfici finalizzati, attraverso l'isolamento termico ed acustico, la captazione diretta dell'energia solare e la ventilazione naturale, alla riduzione dei consumi energetici o del rumore proveniente dall'esterno.
- **PIANO FUORI TERRA:** Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio
 - **PIANO SEMINTERRATO:** Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio
 - **PIANO INTERRATO:** Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
 - **SOTTOTETTO:** Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
 - **SOPPALCO** Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
 - **NUMERO DEI PIANI** E' il numero di tutti i livelli dell'edificio fuori terra che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
 - **EDIFICIO:** costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente

indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

- **EDIFICIO UNIFAMILIARE** Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
- **PERTINENZA** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.
- **BALCONE** Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
- **BALLATOIO** Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
- **LOGGIA/LOGGIATO** Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
- **PENSILINA** Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
- **Portico/Porticato** Elemento edilizio coperto al piano terreno (o altro piano) degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
- **Terrazza** Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
- **Tettoia** Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
- **Veranda** Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

ART. 7 - INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

Gli interventi in zona agricola sono definiti come dal seguente prospetto:

PARAMETRI DEFINIZIONE

1 **SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA** - S.A.U. Si intende la superficie fondiaria depurata delle tare improduttive. Per le norme relative alle Zone Agricole "E", si fa riferimento alla S.A.U. dell'azienda

agricola, intendendo per superficie i terreni in proprietà sottoposti a gestione tecnico-economica unitaria.

2 IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (IAP) come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (“Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38”).

UNITÀ AZIENDALE OTTIMALE - è l'unità aziendale minima per l'esercizio in forma economicamente conveniente dell'attività agricola.

ALLEVAMENTO DOMESTICO Si definisce allevamento domestico un allevamento destinato al consumo familiare.

ALLEVAMENTO ZOOTECNICO INTENSIVO Si definisce allevamento zootecnico intensivo un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame medio annuo non supera i 40 q.li di peso vivo per ettaro di S.A.U.. In via transitoria, sino all'approvazione del piano zonale agricolo provinciale, il carico complessivo di bestiame medio annuo non dovrà superare, per gli insediamenti di nuovo impianto, i 20 q.li di peso vivo per ettaro di S.A.U.

ALLEVAMENTO INDUSTRIALE Si definisce allevamento industriale l'allevamento che supera il carico di bestiame per ettaro di cui al numero precedente. Tali allevamenti sono subordinati alla definizione del piano zonale agricolo provinciale nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento CEE 2066/92 che definisce la densità di bestiame per ettaro che il territorio può sopportare, espresso in UBA: - 3,5/UBA/ha 1993 - 3,0/UBA/ha 1994 - 2,5/UBA/ha 1995 - 2,0/UBA/ha 1996 Tale unità di misura è stata introdotta dal regolamento CEE N. 2066/92 che stabilisce le norme generali del regime di premio speciale a favore dei produttori di carni bovine. Il premio è commisurato in ragione del numero totale di capi considerati beneficiari del premio speciale e per vacca nutrice e viene limitato applicando un coefficiente di densità dei capi detenuti dall'azienda. Tale coefficiente è espresso in numero U.B.A. (unità bestiame adulto) ed è correlato alla superficie foraggiera aziendale adibita all'alimentazione degli animali presenti nell'azienda stessa.

PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE - P.S.A. Il piano di sviluppo aziendale (P.S.A.) deve contenere le indicazioni previste dalla vigente normativa regionale in materia.

PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE SEMPLIFICATO - P.S.A. semplificato Il piano di sviluppo aziendale semplificato (P.S.A. semplificato) è la relazione illustrante le caratteristiche dell'azienda prima e dopo gli interventi edilizi previsti relativamente a: - titolo di godimento dei terreni; - superficie dell'azienda; - forma di conduzione dell'azienda; - giornate lavorative prestate dalla mano d'opera familiare e non; - produzioni vegetali; - produzioni animali; - bilancio alimentare complessivo.

Serra fissa - per 'serra fissa' si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla coltivazione di colture specializzate.

ABITAZIONE RURALE (AR) Le abitazioni rurali sono quelle comprese nel territorio agricolo, identificato dallo strumento urbanistico e sono soggette a prescrizioni particolari e a tutte le norme relative agli altri fabbricati destinati alla residenza. In particolare, i nuovi fabbricati ad uso abitativo realizzati in zona agricola, devono rispettare le tipologie e le caratteristiche architettoniche e storiche dei manufatti esistenti. Gli edifici rurali devono essere situati su terreni asciutti. Ove ciò non sia possibile, gli interrati e i piani a livello di campagna devono essere protetti dalla umidità con idonei accorgimenti ed impermeabilizzazioni. In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terra devono essere muniti di vespai, alti non meno di cm 40. Ogni edificio rurale deve essere munito di canali di gronda e pluviali e deve essere circondato, per tutto il perimetro, da un marciapiede costruito a regola d'arte e largo non meno di 1.00 ml. I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno delle acque meteoriche. In qualsiasi caso devono comunque essere rispettati i distacchi di cui al D.M. 01.04.1968 n° 1444. Le stalle devono avere ventilazione ed illuminazione adeguate; una altezza minima di ml 3.00; il pavimento costruito con materiali impermeabili e munito di necessari scoli; le pareti intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile sino ad un'altezza di ml 2.00; le mangiatoie realizzate con angoli lisci e arrotondati e con materiale facilmente lavabile. Per quanto riguarda le abitazioni devono essere:

- Sup. minima complessiva di mq. 28,00;
- Cubatura non inferiore a mc. 100;
- Altezza minima netta di m. 2,70;
- Finestre aperte all'aria libera che rispettano il requisito minimo 1/8 della superficie della stanza.;
- Pareti intonacate ed imbiancate;
- Pavimenti dalla superficie dura e liscia.

Non è permesso che stanze di abitazioni non siano munite di soffitto formante camera d'aria, ovvero con tetto opportunamente isolato.

È fatto divieto di adibire locali di abitazioni alla manipolazione dei prodotti del fondo. Per tale operazione il proprietario del fondo dovrà prevedere i locali pertinenziali necessari che devono aver accesso indipendente dall'esterno e se comunicanti con l'abitazione devono essere, in tale zona, isolati con uno spazio di servizio o di disimpegno, e non si deve prefigurare una continuità con la realizzazione di divisioni interne artificiose non giustificabili in relazione all'uso delle pertinenze e dei depositi agricoli.

Per quanto riguarda i locali pertinenziali, si intendono quelli necessari alla conservazione, trasformazione e deposito dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione di qualsiasi fondo agricolo.

I locali per pertinenze agricole debbono essere realizzati nei piani interrati, seminterrati o piani terra.

Le pertinenze agricole avranno rifiniture di tipo economico tale da non prefigurare una diversa destinazione d'uso. È consentito adeguare e rifinire le parti delle pertinenze allo stesso modo di quelle delle abitazione.

Le stalle e gli altri locali comunque destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti dalle abitazioni. Le stalle, gli ovili, i porcili, pollai ecc. non dovranno prospettare sulla via pubblica, dalla quale disteranno almeno m. 10, oltre alle distanze fissate dal D.M. 1444/68, a protezione nel nastro stradale.

L'altezza delle stalle dal perimetro al soffitto non deve essere inferiore a metri 3,00. Le stalle debbono avere una cubatura non minore di mc. 15 per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 10 per il bestiame minuto, e debbono essere ben ventilate ed areate.

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, nonché le concimaie devono essere ubicati ad almeno 100 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attrezzature pubbliche o private. Per gli altri casi valgono le norme previste per le industrie insalubri di 1a classe, così come previsto dal D.M. 05/09/1994 e s.m.i.-

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1a classe, valgono le norme dettate dall'art. 216 del T.U.LL.SS. 1265/35 e s.m.i. -

Sono, altresì, soggetti a SCIA Edilizia le installazioni di baracche (in legno, lamiera o containers) purché non infisse al suolo e solo poggiate su basamento, ed aventi i requisiti della provvisorietà e temporaneità, per cui non determinano volume edilizio. Tali manufatti debbono avere un superficie massima di mq 20 e destinati solo a deposito di masserizie, attrezzi o derrate agricole.

Art. 8 -DEFINIZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Le principali definizioni degli interventi sono riportate nell'art.3 del DPR 6.6.2001, n.380. Di seguito vengono precisate in maniera più dettagliata le diverse categorie di lavori per fini applicativi del presente Regolamento Urbanistico Edilizio. Esse sono integrate dalla Tabella Illustrativa allegata al presente Regolamento Urbanistico Edilizio. Le definizioni che seguono e quelle di cui alla Tabella Illustrativa allegata si applicano a tutti gli interventi.

2. Per le aree e gli immobili assoggettati all'obbligo del preventivo Piano Urbanistico Attuativo (PUA), sono consentiti, in assenza di questo, gli interventi ammessi in applicazione del 2° comma dell'art. 9 del DPR 6.6.2001, n.380.

- *Interventi di manutenzione ordinaria*

1. Si definiscono tali quelli 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.

2. Rientrano pertanto, a titolo esemplificativo, in questo gruppo le seguenti categorie di lavori:

- a) Rifacimento e sostituzione con altri dello stesso tipo e colore di elementi esterni ai fabbricati quali grondaie, pluviali, scossaline, serramenti, ringhiere, manti di copertura, impermeabilizzazioni, pavimentazioni, marciapiedi, opere nei giardini, ecc.
- b) Demolizione e/o ripristino e/o sostituzione di elementi interni quali intonaci, rivestimenti, tinteggiature, pavimenti, serramenti.
- c) Integrazione, sostituzione, riparazione o modifica di impianti tecnici che non comportino la trasformazione di locali interni o la destinazione ex novo di locali appositi.
- d) Installazione di pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW.

• *Interventi di manutenzione straordinaria*

1. Si definiscono tali le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

2. Rientrano pertanto, a titolo esemplificativo, in questo gruppo le seguenti categorie di lavori:

- a) Rifacimento e/o sostituzione, anche totale, degli elementi esterni ai fabbricati con modifica dei colori e dei materiali e dell'aspetto generale delle superfici.
- b) Demolizione e/o ripristino e/o sostituzione delle strutture sia portanti (parti di muri verticali, solette, strutture di copertura) sia di tamponamento, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, senza alcuna alterazione planovolumetrica e dei prospetti, delle quote e della tipologia strutturale e di materiali.
- c) Realizzazione di scale di sicurezza aperte qualora espressamente richieste da norme, regolamenti o prescrizioni particolari.
- d) Realizzazione di servizi igienico-sanitari all'interno dei volumi esistenti.
- e) Realizzazione ed adeguamento opere costituenti pertinenze complementari e/o accessorie, ed impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti, che non comportano – salvo diverse disposizioni dei Piani urbanistici generali o attuativi vigenti – aumenti di superficie utile o di volume, come ad esempio sistemazioni esterne, intercapedini completamente interrati (vanelle),

cisterne interrato, centrali termiche, canne fumarie, scale di sicurezza, ascensori, strade pertinenziali di piccola entità, spostamento o nuova previsione di aperture, etc.; nonché realizzazione di volumi tecnici che si rendano necessari, sulla base di nuove disposizioni a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici, comprese le installazioni di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli che costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale;

- f) Realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- g) Realizzazione di opere necessarie per la eliminazione delle barriere architettoniche;
- h) Accessori per uso agricolo, come già definiti dall'art. 7 del presente regolamento.

3. Tali interventi non possono alterare la tipologia originaria della costruzione, modificare le quote delle solette, delle strutture di copertura o la loro disposizione.

E' tuttavia ammessa la sostituzione della tipologia strutturale delle strutture portanti piane (solai intermedi e di copertura), nel rispetto della disciplina della tutela dal rischio sismico, nonché l'inserimento di elementi aggiuntivi resi indispensabili dalla medesima disciplina.

- *Interventi di restauro e di risanamento conservativo*

1. Si definiscono tali quelli rivolti 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 ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse dallo strumento urbanistico vigente per le singole zone territoriali omogenee, i predetti interventi possono comportare anche modifiche della destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

3. Rientrano pertanto in questo gruppo le seguenti categorie di lavori:

- a) Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali, verticali e orizzontali, con eventuale sostituzione e ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate, nel rispetto del posizionamento originario, con esclusione di alterazioni volumetriche, planimetriche, e di modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
- b) Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Sono ammesse modificazioni dell'assetto distributivo planimetrico derivanti da

aggregazioni e suddivisioni delle unità immobiliari, purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

- c) Ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, interne ed esterne, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio. E' escluso qualsiasi intervento che comporti l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.
- d) Realizzazione, integrazione, sostituzione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle condizioni di cui alle precedenti lettere a) e b).
- e) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici vanno realizzati all'interno dell'edificio, quando ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

- *Interventi di ristrutturazione edilizia*

1. Si definiscono tali quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Sono compresi anche gli interventi consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertare la preesistenza consistenza. Rimane fermo che, con riferimento ad immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.lgs 22.1.2004 n° 42 e s.m.i., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

2. Rientrano pertanto in questo gruppo le seguenti categorie di lavori:

- a) Demolizione e/o ripristino e/o sostituzione di strutture portanti, sia verticali che orizzontali, anche con modifica delle quote di impostazione preesistenti.
- b) Demolizione e ricostruzione dell'edificio preesistente senza alterazione della volumetria, della sagoma, eventualmente anche con leggera modifica dell'area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alle normative di tutela da rischio sismico, idrogeologico, ecc.;

- c) Demolizione e ricostruzione dell'edificio preesistente senza alterazione della volumetria, con modifica della sagoma, eventualmente anche con leggera modifica dell'area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alle normative di tutela da rischio sismico, idrogeologico, ecc., in zone non soggette a vincolo paesaggistico;
- d) Cambio di destinazione d'uso con opere, e, per le zone agricole, anche senza opere;
- e) Modifiche degli elementi strutturali con variazione delle quote di impostazione dei solai;
- f) Incremento delle superfici utili all'interno della volumetria esistente;
- g) Recupero dei sottotetti in applicazione della legislazione regionale vigente.

3. Ai fini di cui alla lettera g) del precedente comma, non è considerato aumento delle superfici utili la eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parti di esse, la riduzione di spessore di pareti anche perimetrali.

4. Ai fini degli interventi di recupero edilizio volti al ripristino di edifici, o parte di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, occorre accertare la effettiva consistenza attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e documentarie. La relazione storica e di rilievo, integrata dalle fonti sopra indicate, dovrà essere asseverata dal tecnico redattore ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale.

• *Interventi di ristrutturazione urbanistica*

- 1. Si definiscono tali quelli 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.
- 2. Essi si attuano sulla base di piano esecutivo quando siano espressamente previsti dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

• *Interventi di nuova costruzione*

- 1. Si definiscono tali quelli che comportano trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, non già compresa nelle definizioni di cui alle lettere precedenti, quali la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, anche se interrati, o di ampliamenti, sopralzi, aggiunte di quelli esistenti. Nella qualificazione di nuova costruzione é indifferente la dimensione, la struttura, la tipologia e la destinazione d'uso, salvo che per gli interventi pertinenziali contenuti nel limite del 20% del volume dell'edificio principale, che non sono soggetti all'obbligo del permesso di costruire.
- 2. Sono considerati, inoltre, interventi di nuova costruzione:
 - a) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate da soggetti diversi dal Comune;

- b) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per servizi pubblici, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- c) 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;
- d) 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 del suolo in edificato;
- e) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazioni, che si qualificano opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art.86 del D.Lgs.1.8.2003, n.259;
- f) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale
- g) interventi di conservazione - la dove lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

- *Interventi relativi ad opere di modesta entità*

1. Si definiscono tali quelli che riguardano la segnaletica commerciale e pubblicitaria in genere, le insegne luminose di diverso tipo, le opere di illuminazione esterna di edifici, le vetrinette espositive esterne dei locali commerciali, le lapidi commemorative (esterne ai cimiteri), fermo restando che la segnaletica stradale disposta in applicazione del Codice della Strada non soggiace alle norme del presente Regolamento.

- *Interventi relativi alle modificazioni del suolo*

1. Si definiscono tali quelli che ne alterano l'assetto originario, quali i movimenti di terra e le

relative opere di sostegno, elementi di arredo urbano, realizzazione di varchi carrabili e strade pertinenziali di immobili esistenti.

2. Rientrano in tale categoria anche le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

- *Interventi relativi alle opere interne*

1. Si definiscono tali quelli che, in conformità alle disposizioni dello strumento urbanistico vigente e non in contrasto con quello in itinere, introducano modifiche interne, che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, della destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, e non arrechino pregiudizio alla statica dell'edificio.

2. Rientrano pertanto in questo gruppo le seguenti categorie di lavori:

- a) Eliminazione, spostamento o creazione di pareti interne o parti di esse, senza coinvolgimento delle parti strutturali degli edifici.
- b) Eliminazione, spostamento o apertura di porte interne.
- c) Riorganizzazione dell'assetto distributivo interno di singole unità immobiliari.

- *Opere costituenti accessori*

1. Al fine della applicazione di quanto previsto dalle Norme di Attuazione del vigente strumento urbanistico, rientrano nella qualificazione di accessori, non computabili se ubicati nei piani interrati o seminterrati emergenti per non più di un metro dal livello di campagna, le seguenti opere nella consistenza di seguito indicata:

- a) Garage pertinenziali nella misura stabilita dall'art.18 della L.6.8.1967, n.765, come modificato dall'art.2 della L.24.3.1989, n.122.
- b) Cisterna interrata per approvvigionamento idrico, nella misura massima di mc.60, vuoto per pieno, per ciascuna unità immobiliare.
- c) Depositi, cantine, locali per alloggiare impianti tecnologici (termici, idrici, fognari), a livello interrato non vengono computati come volume purché siano contenuti nel limite dell'area di sedime del fabbricato soprastante. Qualora debbano essere realizzati fuori dell'area di sedime del fabbricato esistente, non possono superare il 50% della superficie coperta del medesimo, con il limite massimo di mq. 50 per le abitazioni, gli edifici commerciali di vicinato, di mq.100 per gli edifici artigianali, di mq.200 per i complessi alberghieri. Nel caso in cui si debbano realizzare esclusivamente volumi tecnici per gli impianti tecnologici, la relativa superficie non può superare il 50% dei limiti percentuali ed assoluti appena indicati.

2. Le opere accessorie interrato, ove debbano essere realizzate in terreni terrazzati, devono essere ubicate ad almeno m. 1,00 dal muro di contenimento del terrazzamento. Possono fare eccezione a tale disposizione i garage interrati, che possono avere un lato coincidente con il muro di contenimento, al fine della accessibilità.

3. Non sono computabili come volume portici e tettoie, gazebo, pergolati, aventi anche funzioni di stenditoio, purché non abbiano superficie complessiva superiore al 20% della superficie coperta del fabbricato di cui sono pertinenza.

- *Misure per agevolare la realizzazione di punti di ricarica (D.lgs. 257/2016)*

Con riferimento alle misure per agevolare la realizzazione di punti di ricarica, macchine elettriche, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate dal presente regolamento, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

ART. 9– MODALITA' DEGLI INTERVENTI

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

2. L'attuazione si dice diretta quando basta uno dei seguenti titoli:

- a) Attività edilizia libera e Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata;
- b) la Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA);
- c) il Permesso di Costruire;
- d) Concessioni amministrative.

3. L'attuazione si dice indiretta quando l'esecuzione dell'intervento, per legge o per prescrizione di Piano Urbanistico Comunale, è subordinata alla preliminare approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (PUA).

ART. 10 – FACOLTA' E OBBLIGO DI COMUNICAZIONE

1. Sono soggetti alla facoltà di darne preventiva comunicazione allo Sportello Urbanistico gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art.3, lettera a), del DPR 6.6.2001, n.380, come definiti ed illustrati nel precedente art. 8 nonché nella Tabella Illustrativa allegata al presente Regolamento, per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo. Rientrano in tale condizione anche gli interventi indicati dall'art.6, comma 1, lettere b), c), d), e), e-bis), del D.P.R. 6.6.2001, n.380, come modificato dall'art.5, del D.L.25.3.2010, n.40, convertito in L.22.5.2010, n.73, e dall'art.17 del D.L.12.9.2014, n.133, convertito in L.11.11.2014, n.164, nonché quelli relativi alla installazione di depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc., e quelli per la installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Si tratta di attività finalizzata unicamente a rendere edotta la Pubblica Amministrazione delle motivazioni della attivazione di un cantiere, onde consentire la normale attività di controllo dei funzionari incaricati.

2. Per le opere indicate dall'art. 6, comma 2, lettere a), b), c), d), e), e-bis), del D.P.R. 6.6.2001, n.380, come modificato dall'art.5, del D.L.25.3.2010, n.40, convertito in L.22.5.2010, n.73, e dall'art.17 del D.L.12.9.2014, n.133, convertito in L.11.11.2014, n.164, la comunicazione è obbligatoria, con le modalità e specificazioni dettate dalla legge citata, come richiamate al successivo art.16.

ART. 11– OPERE SOGGETTE (ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA).

Fatte salve le prescrizioni dello strumento urbanistico comunale, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica ((, di tutela dal rischio idrogeologico,) nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a);
- a bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- e-bis) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;
- e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- e-quinqies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

ART. 12 – Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, DPR 380/01 s.m.i., sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
2. L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.
3. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

ART. 13 – OPERE SOGGETTE A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITA'

Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

- gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) - DPR 380/01, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) DPR 380/01, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) DPR 380/01, diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c.

Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a (tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico), è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente Capo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 23. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

ART. 14 – OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

1. Sono soggetti a preventiva concessione del Responsabile del Servizio competente:
 - a) le occupazioni temporanee di suolo pubblico per:
 - a.1) installazione, a tempo determinato, di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili (pressostatiche);
 - a.2) installazione, a tempo determinato, di tendoni o similari, per spettacoli e manifestazioni sportive, ricreative, culturali, ecc., o in occasioni di festività;
 - a.3) esposizione o vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;
 - a.4) deposito temporaneo di materiali.
 - b) opere di modesta entità di cui al punto 6/7 del precedente art.6.
 - c) la costruzione di monumenti, edicole e cappelle gentilizie.
2. Nell'atto di concessione sono stabilite dal Responsabile del Servizio competente le condizioni e le norme alle quali s'intende subordinato, la relativa durata e l'ammontare, qualora dovuto, della tassa o canone da corrispondere.
3. Il Responsabile del Servizio competente, sentito il competente Servizio della ASL, ha sempre la facoltà d'imporre con la concessione stessa particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e della pubblica incolumità.
4. Le concessioni si intendono in tutti i casi accordate:
 - A) Senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
 - B) Con l'obbligo del titolare a riparare o a risarcire tutti i danni derivanti dalle opere;
 - C) Con la facoltà del Responsabile del Servizio competente di imporre, in caso di sopravvenute necessità, nuove condizioni o prescrizioni.
5. Per le concessioni temporanee l'interessato può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare allo Sportello Urbanistico domanda diretta ad ottenerne il rinnovo, che può essere accordato dal Responsabile del Servizio competente, anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, salvo che nel frattempo non siano intervenute modificazioni alla normativa vigente al riguardo.
6. L'entrata in vigore di nuove norme legislative o regolamentari disciplinanti la materia oggetto della concessione, comporta la decadenza della medesima, relativamente ad opere o lavori che non siano ancora iniziati, che siano in contrasto con le stesse; in tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova concessione in conformità alle nuove disposizioni.
7. Le concessioni riguardanti opere di cui al precedente primo comma, punto b), possono essere revocate per motivi di pubblico interesse, mediante provvedimento motivato del Responsabile del Servizio competente. Per gli stessi motivi ne può essere negato il rinnovo.
8. In tal caso la concessione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca.

9. Nei casi di decadenza, di annullamento o di revoca il titolare del permesso non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Responsabile del Servizio competente a qualsiasi titolo.

10. In tutte le fattispecie previste dal presente articolo, quando si tratti di suolo di proprietà comunale il provvedimento concessorio del suolo ha anche valenza di titolo abilitativo alla esecuzione delle opere. Ove si tratti di proprietà di altro Ente Pubblico, l'interessato, una volta conseguita la concessione del suolo, deve presentare segnalazione certificata di inizio di attività per la esecuzione di eventuali opere.

11. Nei casi nei quali la concessione riguardi un intervento che abbia durata maggiore di 120 giorni è necessaria la acquisizione preventiva della autorizzazione paesaggistica semplificata, ove si tratti di area soggetta al relativo vincolo. Tale disposizione si applica anche nei casi di rinnovo della concessione originaria oltre il predetto termine.

ART. 15 – DEPOSITI TEMPORANEI SU AREE SCOPERTE

1. L'utilizzo temporaneo di un'area privata come deposito all'aperto di materiali, quando non rientri già nell'esercizio di un'impresa industriale o artigianale o commerciale legittimamente insediata sul territorio, nonché per la installazione di corpi del genere di cui al 1° comma, lett. a), del precedente art.11, è soggetto a segnalazione certificata di inizio di attività.

2. Nella segnalazione certificata di inizio di attività deve essere indicata la durata e la scadenza della utilizzazione e della installazione, tenendo presente che il carattere di temporaneità si verifica quando il periodo non superi i dodici mesi. All'atto della rimozione, l'area interessata deve essere rimessa in ripristino nel termine prescritto e comunque non oltre 15 giorni dalla scadenza indicata. Scaduto tale termine il Responsabile del Servizio competente provvederà alla rimozione ed al ripristino a spese dell'inadempiente, nonché a comminare sanzione di contravvenzione.

3. Sono liberi i depositi all'aperto di materiali, attrezzi e macchinari agricoli (purché non allo stato di rottami) ed i depositi di prodotti del suolo quando siano correlati all'attività agricola e concernano aree ricadenti in zone agricole. Allo stesso regime è assoggettata la installazione temporanea di pergolati o strutture in pali di legno, affissi nel terreno e non cementati, per il sostegno di teloni, coperture leggere pagliarelle e similari, per la protezione di colture sensibili alle escursioni termiche, nonché di steccati e precari ricoveri per animali, aventi carattere provvisorio e stagionale, per la stabulazione all'aperto. Mancando una di queste condizioni, anche questi depositi sono soggetti a titolo abilitativo.

4. In tutti i casi previsti dal presente Regolamento, nei quali si possa dar luogo alla installazione di attrezzature o al deposito di materiali, a tempo determinato e con obbligo di ripristino a carico del

soggetto interessato entro un termine prefissato, il richiedente è tenuto a depositare presso il Comune una garanzia fideiussoria, il cui valore sia di volta in volta determinato dallo Sportello Urbanistico, sulla base del costo di rimozione e ripristino presuntivamente determinato alla luce dei prezzi vigenti e della consistenza della installazione. La fideiussione, bancaria o assicurativa, dovrà avere durata estesa fino a 60 giorni successivi alla data stabilita quale termine della concessione, nel caso si tratti di suolo pubblico, ovvero nella segnalazione certificata di inizio di attività, nel caso si tratti di suolo privato, e dell'obbligo di rimozione e ripristino a carico del soggetto obbligato. Nell'atto di concessione o nella segnalazione certificata di inizio di attività verrà specificato che, in caso di mancata rimozione e ripristino nel termine stabilito, nei 60 giorni successivi l'Amministrazione Comunale avrà diritto ad escutere la fideiussione e ad eseguire le opere di rimozione e ripristino, ritenendo la somma quale anticipazione delle spese, salvo conguaglio.

5. Le norme di cui al comma precedente si applicano anche ai depositi su suolo pubblico, di cui al precedente articolo 11.

6. Quando le esigenze contingenti e temporanee siano di durata non superiore a novanta giorni, la segnalazione certificata di inizio di attività può essere sostituita dalla comunicazione di cui al precedente art.8, comma 2, fermo restando gli obblighi di cui al precedente comma 4.

7. Nei casi nei quali le predette esigenze abbiano durata maggiore di 120 giorni è necessaria la acquisizione preventiva della autorizzazione paesaggistica semplificata, ove si tratti di area soggetta al relativo vincolo. Tale disposizione si applica anche nei casi di rinnovo della concessione originaria oltre il predetto termine.

ART. 16– OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

Interventi subordinati a permesso di costruire.

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

In particolare, sono soggetti a permesso di costruire i seguenti interventi, privati e pubblici (*salvo diversa disposizione di legge e del presente regolamento*), permanenti, semipermanenti o in precario:

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, ristrutturazione, demolizione, ricostruzione totale di fabbricati con modifica dell'ingombro, siano essi destinati alla residenza o a qualsiasi altro uso;
- b) cambiamenti di destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, qualora ciò sia richiesto da disposizioni di legge o di Piano, in base alla legislazione regionale vigente;
- c) opere e costruzioni sotterranee, opere di protezione idrogeologica, cave, gallerie;
- d) opere di urbanizzazione, sia primarie che secondarie, di cui all'art. 4 della Legge 29.9.1974 n.847 e all'art. 44 della Legge 22.10.1971, n.865 (strade pubbliche o private, spazi di sosta o di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, etc.), realizzate da soggetti diversi dal Comune;
- e) chioschi, edicole, distributori di carburanti o simili nel rispetto della normativa nazionale e regionale, che alteri lo stato dei luoghi ;
- f) opere connesse ad impianti pedonali meccanizzati.
- g) strutture pressostatiche o tensostatiche, ancorché coperte con materiale rimovibile stagionalmente;
- h) box prefabbricati di qualsiasi genere e dimensione, anche semplicemente appoggiati al suolo, non costituenti pertinenza di cantieri edili o di manifestazioni a carattere temporaneo, e comunque con permanenza non predeterminata specificatamente unitamente alla data di rimozione;
- i) manufatti, anche aperti lateralmente, in qualunque modo assicurati al suolo, costituenti superficie coperta secondo le definizioni del presente Regolamento;
- j) roulotte, rimorchi e case mobili, anche se regolarmente immatricolati, quando la stabile permanenza e/o l'utilizzazione di servizi di rete, ovvero la dotazione di scarichi, ne configuri un uso prolungato nello stesso luogo.
- k) tutte le altre opere elencate nei precedenti artt.6/6 e 6/8, nonché gli interventi esemplificati nella allegata Tabella Illustrativa, per i quali esso è espressamente prescritto.

Sono, inoltre, oggetto di Permesso di Costruire i seguenti interventi:

- a) varianti a Permessi di Costruire che comportino variazione degli elementi di valutazione urbanistica in misura superiore a quanto previsto dalla legislazione regionale in adempimento dell'art. 32 del D.P.R. 380/2001, o non compresa tra gli interventi di variante ammessi a SCIA dalla legislazione vigente;
- b) opere di trasformazione dei suoli quando esse siano funzionali ad una diversa utilizzazione dell'area, fatto salvo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di SCIA;

ART. 17– INTERVENTI NON ULTIMATI

1. Nel caso d'interventi non ultimati (cioè non agibili) nei termini previsti, le opere di completamento residue si classificano come l'intervento originario.

2. Qualora si tratti di nuova costruzione e le relative opere risultino già completate al rustico (struttura e chiusure perimetrali), il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.
3. E' fatta salva la facoltà prevista dall'ultimo comma del successivo art. 54 per la mancata comunicazione di ultimazione lavori.

ART. 18 – COMUNICAZIONE

1. Prima dell'inizio dei lavori di cui al precedente art. 8, può essere prodotta comunicazione allo Sportello Urbanistico, redatta in duplice copia, inviata anche in via telematica.
2. Essa contiene gli elementi per la precisa individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento, nonché la descrizione analitica delle opere che s'intendono effettuare.
3. Nella medesima sono indicate le generalità complete del denunciante e del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento.
4. Nel caso di interventi di cui all'art.6, 10 e 22 del DPR 6.6.2001, n.380, e successive modificazioni ed integrazioni, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, alla comunicazione di inizio dei lavori vanno allegati i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori, nonché una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, che sono compatibili con la normativa sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia, e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio. La comunicazione contiene anche i dati identificativi della impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.(CILA)
5. Laddove dal progettato intervento derivi una modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi o dell'edificio, in aree o su beni vincolati ai sensi del D.Lgs42/04 e s.m.i., è richiesta la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali e ambientali, ove prescritta.

ART. 19 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITÀ

Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c.

Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a ((tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico)), è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 D.P.R. 380/01, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 23 D.P.R. 380/01. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta

l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44, D.P.R. 380/01, ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37, D.P.R. 380/01.

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione.

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

1. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli (relativi all'assetto idrogeologico,) ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici

approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui sopra, 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 5 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

2. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale con seguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione previste dall'articolo 37, comma 5 D.P.R. 380/01.

ART. 20 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Per l'esecuzione di interventi per i quali non è necessario il permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività debbono, inoltre, essere allegati:

- a) grafici, in 3 copie (6 ove sia necessaria la autorizzazione paesistica), contenenti planimetria generale in scala 1:2.000, sia da rilievo aerofotogrammetrico (è obbligatorio utilizzare il rilievo aerofotogrammetrico in possesso dell'Ufficio Tecnico Comunale opportunamente aggiornato) sia da mappa catastale, con la precisa individuazione planimetrica dell'immobile oggetto dell'intervento; rilievo in scala 1:100 dello stato di fatto; progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, completamente quotato in tutte le piante, sezioni e prospetti, con almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza, differenziando le strutture e divisioni interne da

mantenere, quelle da demolire e quelle da ricostruire (in giallo le demolizioni e in rosso le ricostruzioni), con la puntuale individuazione delle porzioni in stato di degrado e delle opere di risanamento progettate;

- b) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione analitica delle opere da eseguire o da installare e degli eventuali allacciamenti (rete idrica, elettrica, ecc) e scarichi (acque meteoriche, nere, ecc.), nonché degli eventuali accessi dagli spazi pubblici (vie o piazze), corredata di elaborati grafici, ove necessari;
- c) il progetto degli impianti previsto dalla legislazione vigente, ove prescritto per le caratteristiche del fabbricato di progetto, nonché dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti, come prescritti dal D.Lgs. 19.8.2005, n.192, come modificato dal D.Lgs. 29.12.2006, n.311, e dalle disposizioni regionali di attuazione;
- d) documentazione fotografica, formato 18x24 o 10x15 cm, delle parti oggetto dell'intervento e di inquadramento nel contesto circostante;
- e) documentazione certificante il titolo di colui che assume l'iniziativa;
- f) asseverazione del tecnico progettista della conformità dell'intervento alle disposizioni dello strumento urbanistico vigente, e di quello eventualmente in itinere, alle disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente, a quelle igienico-sanitarie ed alle norme di sicurezza.
- g) Dichiarazione del tecnico relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della Legge n. 13/89 e successive modificazioni, o dichiarazione che l'intervento non è soggetto al disposto delle suddette leggi con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga;
- h) Documentazione attestante l'assenza di rischio idraulico o le misure da adottarsi per la sua prevenzione (del rischio idraulico) in riferimento alle aree individuate a rischio dall'Autorità di Bacino: progetto e relazione redatti da tecnico abilitato.
- i) Scheda per la determinazione del contributo di costruzione, con la eventuale produzione di un computo metrico estimativo del costo dell'intervento, ove prescritto a tale fine, nel caso in cui si tratti di intervento comunque soggetto a titolo oneroso.
- j) Attestazione di conformità al Nuovo Codice della Strada;
- k) Atto di nomina del progettista, del Direttore dei Lavori e dell'Impresa incaricata della esecuzione dei lavori ;
- l) Ulteriore eventuale documentazione prevista dalle leggi e/o regolamenti attuativi vigenti;
- m) Elenco dei documenti allegati alla richiesta debitamente firmato dal proprietario e dal progettista.

- n) Eventuale dichiarazione attestante che alcune di esse non sono necessarie in riferimento all'intervento.
2. Per le aree e le opere soggette a leggi speciali o regolamentazioni statali, regionali o comunali, devono essere allegati dal richiedente i relativi e specifici permessi e/o nulla osta, salvo che se ne chieda l'acquisizione mediante conferenza dei servizi, nei casi previsti dalla legge.
3. Per gli interventi e le opere di restauro e risanamento conservativo di cui al precedente art.6/3 che interessino interi edifici, a corredo della segnalazione certificata di inizio di attività deve, di norma, essere allegato il progetto costituito dagli elaborati previsti al seguente art. 20 per il permesso di costruire.

ART. 21 – DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per ottenere il permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di cui al precedente art. 16, è necessario presentare allo Sportello Urbanistico istanza, redatta in duplice copia di cui una in bollo, utilizzando l'apposito modulo, ove esistente, come fornito dallo Sportello Urbanistico, sottoscritta dal Proprietario o da altro avente titolo.
2. La domanda deve contenere le generalità complete del richiedente, compreso il codice fiscale, nonché quelle del progettista e del Direttore dei lavori, ove già nominato.
3. Alla domanda debbono essere allegati:
- a) grafici, in 3 copie (6 ove sia necessaria la autorizzazione paesaggistica), contenenti, oltre al nome del proprietario e del progettista:
- stralcio della tavola di azionamento dello strumento urbanistico generale vigente, nonché del Piano attuativo, laddove operante, e del vigente Piano Territoriale di Coordinamento/Paesistico (o di piano equipollente ove esistente), con l'ubicazione dell'area o dell'immobile sul quale s'intende intervenire;
 - planimetria generale, in scala 1:2.000, dell'immobile e del suo intorno aggiornato alla data di redazione del progetto (è possibile utilizzare il rilievo aerofotogrammetrico in possesso dell'Ufficio Tecnico Comunale opportunamente aggiornato). Essa dovrà contenere le strade, i fabbricati esistenti e quello di progetto, le alberature esistenti e la loro essenza;
 - planimetria, in scala non inferiore a 1:500, del lotto e del suo intorno, dell'immobile con le necessarie indicazioni catastali. In essa dovranno essere indicati, oltre la precisa ubicazione del fabbricato da realizzare, gli accessi, i percorsi carrai, l'area di parcheggio

(da calcolare secondo quanto stabilito dall'art. 18 della Legge 6.8.1967, n.765, come modificato dall'art.2 della Legge 24.3.1989, n.122), le distanze dai confini e dagli eventuali fabbricati vicini oltre quelle da strade o spazi pubblici, quote del terreno naturale e del terreno sistemato rispetto ad un caposaldo esistente (strada o altro fabbricato esistente), la quota massima dell'edificio da costruire, la sistemazione del terreno e le recinzioni;

- progetto quotato in scala 1:100 (è consentita la scala 1:200 solo per edifici e complessi molto vasti non rientranti comunque per intero in un foglio formato A0), comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche se non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, (con la destinazione d'uso dei singoli ambienti), tutti i prospetti – con quelli di eventuali edifici contigui – di tutte le facciate, nonché almeno due sezioni quotate (le più significative) eseguite in maniera tale da dare una chiara indicazione di come s'intende realizzare il fabbricato in termini strutturali, rappresentando anche, mediante idoneo profilo, l'eventuale modifica del terreno circostante; grafici in scala 1:25 e 1:10 riguardanti i particolari, con la indicazione dei materiali; progetto relativo alla sistemazione degli spazi esterni;
- piante e sezioni dei manufatti che serviranno allo smaltimento delle acque luride con lo schema di allacciamento alla rete fognante esistente, con la documentazione tecnica prescritta dal D.Lgs. 3.4.2006, n.152, per la disciplina degli scarichi delle acque da rifiuto così come previsto dalla normativa vigente in materia. Tale documentazione non é richiesta per gli edifici con funzione esclusivamente residenziale i cui scarichi siano convogliati nella fognatura comunale;
- lo studio geologico recante le norme sui terreni e le opere di fondazione, ove prescritto;
- il progetto degli impianti previsto dalla legislazione vigente, ove prescritto per le caratteristiche del fabbricato di progetto, nonché dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti, come prescritti dal D.Lgs. 19.8.2005, n.192, come modificato dal D.Lgs. 29.12.2006, n.311, e dalle disposizioni regionali di attuazione;
- una tabella riepilogativa contenente la precisa quantità del terreno impegnato, la superficie coperta, la cubatura e la SLP ammissibili in base alle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici generale ed attuativi vigenti e di quelle di carattere paesaggistico, la superficie coperta, la cubatura e la SLP, unitamente alla attuale destinazione d'uso, dei manufatti già esistenti sul medesimo appezzamento, la

superficie coperta, la superficie utile e la superficie non residenziale (calcolate secondo il disposto del D. M. 10/5/1977) nonché il volume edilizio e la SLP del manufatto di progetto (analiticamente distinto per piani, per destinazione d'uso, entro o fuori terra) e con l'indicazione degli indici volumetrici e di copertura che ne derivano. Nel caso in cui non vi siano costruzioni sullo stesso appezzamento, bisognerà farne esplicita dichiarazione nello stesso grafico;

- b) relazione tecnica illustrativa firmata dal progettista, con sufficiente descrizione dell'intervento, dei parametri urbanistici, dei materiali da utilizzare e la tipologia strutturale;
- c) documentazione fotografica formato 18x24 o 10x15 cm dello immobile e/o dell'area oggetto dell'intervento e delle sue adiacenze, con elaborazione in fotomontaggio (rendering) o mediante rappresentazione assonometrica e prospettica delle modifiche derivanti dalle opere di progetto, da cui emerga con evidenza il nuovo assetto paesistico, solo in caso di progettazioni particolari e/o interessate da zone sottoposte al vincolo paesaggistico;
- d) estratto del Registro di proprietà dal quale espressamente risulti se sussistono o meno vincoli trascritti nei Pubblici Registri Immobiliari;
- e) dichiarazione del progettista sulla rispondenza dei grafici di rilievo al reale stato dei luoghi, nonché sulla conformità di quanto progettato alle disposizioni urbanistiche vigenti ed alle norme del presente Regolamento, alla verifica di corrispondenza alla valutazione di impatto ambientale-acustico ed alle norme del Codice della Strada per interventi prospicienti strade pubbliche o di uso pubblico, nonché di conformità alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, alle norme relative all'efficienza energetica;
- f) scheda per la determinazione del contributo di costruzione, con la eventuale produzione di un computo metrico estimativo del costo dell'intervento, ove prescritto a tale fine;
- g) dichiarazione congiunta del progettista e del proprietario attestante che l'area oggetto dell'intervento non è stata precedentemente asservita per il rilascio di titoli abilitativi in materia edilizia;
- g) autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.

4. I disegni debbono inoltre indicare i camini, gli abbaini ed il modo di accedere alla copertura. Nei progetti e nella relazione illustrativa debbono essere indicati i materiali ed i colori scelti per le facciate.

5. Qualora si tratti di interventi su edifici esistenti, questi ultimi dovranno essere rappresentati con rilievi planimetrici ed altimetrici, con allegata apposita perizia tecnica contenente la dettagliata descrizione dei lavori ed il relativo costo.
6. Nei relativi progetti dovranno essere indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.
7. Quando si tratti di interventi di ampliamento degli edifici esistenti è necessaria una tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto.
8. Nel caso di interventi di nuova edificazione nelle zone agricole deve essere prodotta anche documentazione da cui risulti il possesso dei requisiti soggettivi prescritti dalla L.R. 20.3.1982, n. 14, tenendo conto di quanto stabilito dall'art. 1 del D.Lgs. 29.3.2004, n.99.
9. La documentazione di cui alla lettera a) del precedente comma 1, relativa sia allo studio geologico sia alla progettazione degli impianti, può essere prodotta dopo il conseguimento della autorizzazione paesaggistica e prima del rilascio del permesso di costruire, nei casi relativi ad immobili soggetti a vincolo.

ART. 22 – DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. Quando si tratti di intervenire su immobili soggetti a vincolo paesistico, vigente ai sensi del D.Lgs. 22.1.2004, n.42, e l'intervento comporti l'obbligo della autorizzazione paesaggistica prevista dall'art.146 della D.Lgs. 22.1.2004, n.42, il richiedente deve conseguire anche detta autorizzazione paesaggistica.
2. Qualora si intenda intervenire mediante permesso di costruire, la relativa istanza è comprensiva anche della richiesta di autorizzazione paesaggistica, ove prescritta, comprensiva della documentazione specificamente stabilita dalla normativa vigente per le autorizzazioni paesaggistiche. In tal caso devono essere allegati copie aggiuntive della documentazione prescritta ai precedenti artt.18 e 20. Qualora si tratti di intervento per il quale il rilascio della autorizzazione paesaggistica sia stata sub-delegata ad altro Ente, lo Sportello Urbanistico provvede ad acquisirla d'ufficio con le modalità di cui al successivo art.26.
3. La istanza può essere anche presentata autonomamente e separatamente quando l'interessato intenda utilizzare l'istituto della segnalazione certificata di inizio di attività e quello della segnalazione certificata di inizio di attività.
4. La documentazione va presentata nel rispetto dei contenuti prescritti dalle direttive statali e regionali eventualmente emanate o da altre disposizioni comunque vigenti in materia. In

particolare, è necessaria una simulazione fotografica, realizzata anche mediante strumenti informatici, dell'inserimento dell'opera progettata nella situazione esistente.

ART. 23 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA

1. I proprietari singoli o riuniti in consorzio, rappresentanti, almeno, il 51% del complessivo valore imponibile catastale degli immobili compresi nell'ambito assoggettato all'obbligo del piano urbanistico attuativo (PUA), possono redigere piani di lottizzazione convenzionata delle aree comprese in zone edificabili dal vigente strumento urbanistico generale. In tal caso, il Responsabile dello Sportello Urbanistico provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, a darne notizia agli altri proprietari, ai fini di quanto disposto dall'art.27, comma 5 della L.1.8.2002, n.166.
2. I contenuti e le documentazioni del piano sono stabiliti dagli artt. 13 e seguenti, unitamente al 28, della Legge 17.8.1942, n.1150, come modificata dalla Legge 6.8.1967, n.765, nonché dalla L.R.22.12.2004, n.16 e dal suo Regolamento di Attuazione, e dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente.
3. Va inoltre allegata tutta la documentazione prescritta, come individuata dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 834 dell'11.05.2007 (in B.U.R.C. n.33 del 18.06.2007) in attuazione di quanto disposto dall'art.30 della L.R.22.12.2004, n.16.
4. Le modalità di approvazione sono fissate dal Regolamento Regionale n.5 del 4.8.2011, recante norme di Attuazione della L.R.22.12.2004, n.16.
5. I permessi di costruire possono essere rilasciati soltanto dopo che sia intervenuta la definitiva approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e sia stata sottoscritta la relativa convenzione. La disposizione si applica anche nella ipotesi di segnalazione certificata di inizio di attività prevista dall'art.2, comma 1, lettera c), della L.R.28.11.2001, n.19;

L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 28 novembre 2001 n.19 (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi – Individuazione degli interventi edilizi subordinati a SCIA – Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione – Norme in materia di parcheggi pertinenziali – Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8).

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 24 – DISPOSIZIONI COMUNI

1. Tutti i progetti debbono essere sottoscritti da professionisti debitamente iscritti al relativo Ordine/Albo nel rispetto delle competenze professionali così come vigenti.
2. In ogni caso il richiedente é tenuto a dichiarare ed eventualmente documentare l'esistenza o meno di diritti o servitù sull'immobile oggetto dell'intervento. Qualora sussistano su altri immobili di proprietà aliena diritti reali di cui il richiedente il permesso di costruire o il titolare della segnalazione certificata di inizio di attività o della segnalazione certificata di inizio di attività intenda avvalersi, é necessario che vengano allegati i titoli certificativi in fotocopia.
3. Per i casi di utilizzazione di diritti edificatori trasferiti da terzi, in attuazione delle specifiche disposizioni dettate dal PUC, tale modalità deve essere trascritta nel "Registro comunale delle cessioni dei diritti edificatori", che viene istituito presso lo Sportello Urbanistico, allo scopo di rendere pubblici e di immediata verifica i trasferimenti di tali diritti. Il Registro é consultabile da chiunque vi abbia interesse.
4. Per opere di particolare importanza é consentito sottoporre ad esame dello Sportello Urbanistico progetti di massima o planovolumetrici allo scopo di conseguire un parere preventivo, non impegnativo per il Comune, nonché eventuali direttive per la redazione del progetto esecutivo. Tali progetti, presentati in duplice copia, devono comunque essere corredati degli elementi essenziali per la loro leggibilità e dell'indicazione di eventuali vincoli e servitù che interessano l'immobile oggetto dell'intervento progettato.
5. Le varianti seguiranno la stessa procedura posta in atto per i progetti ai quali si riferiscono e non potranno essere eseguite prima del rilascio del titolo abilitativo, salvo che si ricada nella fattispecie prevista dall'art. 22, comma 2, del DPR 6.6.2001, n.380, e successive modifiche ed integrazioni.
6. In tutti i casi disciplinati dagli articoli precedenti, che prevedono la presentazione di comunicazioni, istanze, documentazioni, ecc., le stesse possono essere presentate in via telematica, secondo quanto disposto dalle apposite disposizioni comunali.

ART. 25 – UTILIZZAZIONE DELL'ISTITUTO DELLA AUTOCERTIFICAZIONE

1. In applicazione della legislazione vigente, tutte le notizie ed informazioni personali richieste nei precedenti articoli possono essere fornite mediante autocertificazione.

2. Anche gli elementi concernenti la proprietà o altro diritto reale che abiliti alla attivazione del procedimento, compresi quelli relativi alla consistenza degli immobili oggetto dell'intervento, possono essere forniti mediante autocertificazione. Per quanto riguarda i diritti di proprietà o gli altri diritti reali è necessario che nella autocertificazione siano indicati gli estremi dei titoli stessi, in maniera tale da consentire alla Amministrazione Comunale gli eventuali controlli.
3. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere a verifiche della veridicità delle informazioni fornite mediante autocertificazione.
4. Quando esse risultino non veritiere comportano l'annullamento del provvedimento conseguito in base alle stesse.

Le fasi del procedimento amministrativo.

ART. 26– ATTIVAZIONE DEI PROCEDIMENTI

1. I singoli procedimenti amministrativi vengono avviati con la presentazione al protocollo comunale dell'atto di iniziativa di parte (comunicazione, segnalazione certificata di inizio di attività, segnalazione certificata di inizio di attività, istanza di permesso di costruire, istanza per l'approvazione di piano attuativo, ecc.), redatto sui moduli appositamente predisposti per ciascuna iniziativa, o in ogni caso secondo i moduli unificati approvati dalla Regione Campania con Decreto dirigenziale 17 del 02/04/2015 e s.m.i.
2. In tutti i casi previsti dai precedenti art. 16, 17, 19, 20, 21, 22, al richiedente verrà rilasciata la copia della comunicazione o della domanda debitamente protocollata dall'apposito Ufficio onde comprovare l'avvenuta presentazione. Nel testo dell'atto di iniziativa deve essere inserita, a cura del richiedente, la elencazione di tutta la documentazione allegata, la quale dovrà essere controllata e protocollata congiuntamente.
3. La mancata presentazione della documentazione prescritta per ciascuna fattispecie determina di diritto la improcedibilità della istanza, senza alcun ulteriore adempimento.
4. Allo stesso modo avverrà nel caso di mancata presentazione di documentazioni aggiuntive, a seguito di richiesta da parte del Responsabile dello Sportello Urbanistico.
5. Successivamente, nel termine di 10 giorni, al richiedente viene comunicata la indicazione del responsabile del procedimento.
6. Lo Sportello Urbanistico annoterà i singoli atti introduttivi del procedimento in protocolli d'ufficio separati per ciascuna tipologia di intervento.

7. E' facoltà del Sindaco di approvare modelli esemplificativi degli atti di iniziativa privata, di cui essi saranno tenuti a servirsi chiedendoli allo Sportello Urbanistico, previo pagamento del relativo corrispettivo, nonché degli atti di competenza comunale.

ART. 27 – ISTRUTTORIA

1. Lo Sportello Urbanistico cura l'istruttoria delle singole pratiche nei termini di legge, provvedendo in primo luogo alla verifica della completezza ed idoneità della documentazione allegata, a seconda delle caratteristiche delle singole istanze e di quanto prescritto dal presente Regolamento Urbanistico Edilizio, onde chiedere l'eventuale integrazione con la tempestività prescritta dalla legge.
2. A tale scopo viene verificata la corrispondenza delle rappresentazioni di parte alla disciplina urbanistica e paesaggistica eventualmente vigente, nonché alle situazioni di fatto esistenti.
3. Il tecnico responsabile del procedimento valuterà l'opportunità di effettuare, previa comunicazione alla parte, anche sopralluogo, al fine di verificare la corrispondenza di quanto rappresentato allo stato dei luoghi.
4. Delle sue risultanze va redatta relazione nell'apposito modulo del fascicolo edilizio, sottoscritta dal Tecnico che l'ha effettuato.
5. Salvo il caso della improcedibilità della istanza per mancata produzione della documentazione già prescritta dal presente Regolamento, di cui al comma 3 del precedente art.25, nel caso in cui già dall'esame istruttorio emergesse la necessità di integrazioni o correzioni, il Responsabile dello Sportello Urbanistico ne formulerà richiesta scritta alla parte interessata su relazione del responsabile del procedimento, senza necessità di sentire preventivamente la Commissione per il Paesaggio, nel termine di 15 giorni dalla presentazione della istanza. La richiesta di integrazione non può riguardare documenti già in possesso di pubbliche amministrazioni, atteso che in tal caso lo Sportello Urbanistico è tenuto ad acquisirli direttamente dalle pubbliche amministrazioni che li posseggono.
6. I termini di legge decorrono nuovamente dalla presentazione della documentazione integrativa richiesta. Ove la documentazione richiesta non venga presentata nel termine di 60 giorni l'istanza sarà ritenuta abbandonata e potrà essere archiviata.
7. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento, previa acquisizione dei prescritti pareri degli uffici comunali, nonché dei pareri della ASL e dei Vigili del Fuoco, ove necessari e non già allegati alla istanza, anche mediante conferenza dei

servizi, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché paesistiche ove applicabili.

8. Nel medesimo termine il medesimo responsabile del procedimento rimette gli atti al Responsabile del Servizio Tutela Beni Ambientali per il procedimento di autorizzazione paesaggistica, ove necessaria ai sensi di legge e del presente Regolamento.
9. Comunque il responsabile del procedimento è tenuto a formulare una motivata proposta di provvedimento al Responsabile dello Sportello Urbanistico competente alla emanazione del provvedimento definitivo nel termine di 10 giorni dalla scadenza dei 60 giorni di cui al precedente settimo comma.
10. La proposta motivata di provvedimento deve contenere gli elementi identificativi del soggetto richiedente e dei suoi titoli, del progettista, della individuazione dell'immobile e dei suoi aspetti quantitativi ed urbanistici, la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento, la valutazione sulla conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, la indicazione dei pareri e nulla osta acquisiti.
11. Ove venga ravvisato un contrasto con la disciplina vigente, che giustifichi un provvedimento di rigetto, il responsabile del procedimento ne deve fornire adeguata e congrua motivazione con la indicazione puntuale delle disposizioni violate.
12. Quando si tratti di interventi che richiedono la preventiva autorizzazione paesaggistica, i termini stabiliti per l'adozione del provvedimento finale di rilascio del permesso di costruire resta sospeso fino alla intervenuta acquisizione della autorizzazione paesaggistica. Allo stesso modo resta sospeso il termine iniziale della segnalazione certificata di inizio di attività eventualmente già presentata.
13. La istruttoria necessaria al fine del rilascio della autorizzazione paesaggistica in via di sub-delega viene svolta nel rispetto dei criteri e delle modalità dettate dalla Regione, nonché di quanto disposto dal D.P.C.M. 12.12.2005 in materia di valutazione di compatibilità paesaggistica.
14. La autorizzazione paesaggistica, unitamente a tutti gli altri pareri o nulla osta di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui al precedente comma 7, devono essere acquisiti dallo Sportello Urbanistico, direttamente o nell'ambito di una conferenza dei servizi appositamente convocata dal suo Responsabile. Ogni comunicazione o provvedimento di qualsiasi natura, proveniente da qualsiasi Autorità, concernente le vicende amministrative riguardanti il titolo edilizio e l'intervento edilizio, rientra nella esclusiva competenza dello Sportello Urbanistico, che fornisce le risposte in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte, le

cui comunicazioni e risposte, comunque dirette al cittadino, devono passare per lo Sportello Urbanistico che costituisce l'unico tramite per le risposte al cittadino richiedente.

15. L'istruttoria necessaria al fine della approvazione dei piani urbanistici attuativi (PUA) viene svolta nel rispetto delle disposizioni dettate dalla L.R.22.12.2004, n.16 e dal suo Regolamento di Attuazione.

ART. 28 – ESAME DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

1. Completata l'istruttoria, per i singoli progetti, secondo l'ordine di protocollo, viene attivato il procedimento per l'acquisizione della autorizzazione paesaggistica, ove prescritto, in applicazione di quanto disposto dalla disciplina vigente.
2. In tale contesto vengono sottoposti all'esame della Commissione per il Paesaggio, laddove richiesto, per il parere di competenza.
3. Si può derogare all'ordine di protocollo quando si tratti di opere pubbliche, di varianti in corso d'opera, oppure quando sia opportuna la trattazione congiunta di pratiche diverse presentate in momenti diversi, che debbano essere esaminate in una visione unitaria.
4. Per quanto riguarda la disciplina della formazione e del funzionamento della Commissione si rinvia alle disposizioni del Titolo III del presente Regolamento Urbanistico Edilizio.
5. Il rigetto delle istanze basato su carenza di documentazione prescritta e richiesta ad integrazione, sulla carenza di assenso di avente titolo necessario, nonché sulla inidoneità giuridica ed urbanistica dell'area interessata non richiede il preventivo esperimento del procedimento ordinario né il preventivo esame della Commissione.

ART. 29 – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. Ove si tratti di intervento per il quale operi la sub-delega di cui alla L.R. 23.2.1982, n.10, il Responsabile del relativo servizio, verificata la sussistenza dell'obbligo della autorizzazione paesaggistica, ed acquisita eventuale documentazione integrativa, accerta la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nel Piano Territoriale di Coordinamento/Paesaggistico vigente (o di piano equipollente ove esistente), redige una relazione tecnica illustrativa e sottopone la pratica al parere della Commissione per il Paesaggio.

2. Una volta acquisito il parere della Commissione per il Paesaggio, trasmette al soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con la relazione tecnica illustrativa e il parere della Commissione, entro il termine di 40 giorni dalla presentazione della istanza completa della documentazione prescritta, dandone comunicazione all'interessato, al fine di conseguire il parere preventivo e vincolante della Soprintendenza.
3. Nel caso invece in cui si tratti di intervento per il quale non operi la predetta sub-delega a favore del Comune, si provvederà a far richiesta della autorizzazione paesaggistica alla Autorità sub-delegata ai sensi di legge, ove non vi abbia già provveduto autonomamente il titolare della istanza.
4. Nei casi ammessi dalla legge, è possibile conseguire la predetta autorizzazione nell'ambito di una conferenza dei servizi, convocata ai sensi di quanto stabilito dal penultimo comma del precedente art.26.
5. Rimane fermo l'obbligo del rispetto di quanto stabilito dal comma 2 del presente articolo, salvo il caso in cui la Soprintendenza territorialmente competente abbia partecipato alla conferenza dei servizi di cui al comma precedente.
6. Se nel termine di 45 giorni dal ricevimento degli atti la Soprintendenza renderà il suo parere, il Responsabile del servizio competente emanerà il provvedimento finale conformemente al parere della Soprintendenza. Ove si tratti di parere favorevole al rilascio della autorizzazione paesaggistica, il Responsabile emanerà il provvedimento di autorizzazione. Ove si tratti di parere contrario, il Responsabile provvederà alla emanazione del provvedimento di rigetto della istanza motivandolo con richiamo alle motivazioni rese nel parere negativo della Soprintendenza, a seguito del decorso dei termini del preavviso di rigetto reso dalla stessa Soprintendenza ai sensi dell'art.10 bis della L. 7.8.1990, n.241, come introdotto dall'art.6 della L.11.2.2005, n.15, come prescritto dall'art.146, comma 8, del D.Lgs.24.1.2004, n.42, e successive modificazioni.
7. Decorso il termine di 60 giorni dal ricevimento degli atti da parte della Soprintendenza senza che questa abbia adottato alcun provvedimento o reso alcuna valutazione, il Responsabile provvede autonomamente sulla istanza facendo uso unicamente del parere reso dalla Commissione per il Paesaggio. Anche in questo caso si applicano, in sede di rilascio, le disposizioni di cui al precedente comma 6.
8. Nei casi per i quali trova applicazione la procedura semplificata di cui al D.P.R.9.7.2010, n.139, i termini di cui ai commi precedenti saranno ridotti secondo le disposizioni corrispondenti.
9. Laddove ricorrano le condizioni previste dai commi 4 e 5 dell'art.167 del D.Lgs. 22.1.2004, n.42, e vi sia istanza di parte intesa a conseguire la dichiarazione di accertamento di compatibilità

paesaggistica, il responsabile del relativo servizio trasmette, immediatamente, la istanza con la relativa documentazione alla Soprintendenza per il parere preventivo e vincolante da rendersi nel termine perentorio di 90 giorni.

10. Se nel termine di cui al precedente comma interverrà parere della Soprintendenza, il Responsabile del servizio competente emanerà il provvedimento finale conformemente al parere della Soprintendenza. Ove si tratti di parere favorevole all'accertamento della compatibilità paesaggistica, il Responsabile emanerà il relativo provvedimento, attivando anche il procedimento per la determinazione della sanzione prevista dal comma 5 dell'art.167 del D.Lgs. 22.1.2004, n.42.
11. Ove si tratti di parere contrario, il Responsabile provvederà alla emanazione del provvedimento di rigetto della istanza motivandolo con richiamo alle motivazioni rese nel parere negativo della Soprintendenza, con le modalità procedurali di cui al comma 5 del successivo art.29, nonché alla adozione dei conseguenti provvedimenti per il ripristino dello stato dei luoghi.
12. Nel caso in cui decorra il termine di 90 giorni dal ricevimento degli atti da parte della Soprintendenza senza che questa abbia reso alcun parere, il Responsabile può provvedere autonomamente sulla istanza, acquisendo il parere della Commissione per il Paesaggio, applicando quanto disposto nei precedenti commi 10 e 11, nei casi alternativi di accoglimento o di rigetto della istanza.
13. I pareri prescritti al fine dei provvedimenti abilitativi in materia paesaggistica possono essere conseguiti anche nell'ambito di conferenze dei servizi ai sensi di quanto disposto dal precedente art.26.

ART. 30– RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Conseguita la autorizzazione paesaggistica, laddove richiesta, nonché ottenuto il parere della ASL e di eventuali altri Enti o Uffici, ove necessari, anche mediante conferenza dei servizi, il Responsabile dello Sportello Urbanistico emana il permesso di costruire sottoscrivendo il relativo provvedimento con gli atti progettuali allegati nel termine perentorio stabilito dalla legge. L'inutile decorso del predetto termine senza l'adozione di alcun provvedimento comporta il configurarsi del conseguimento del titolo per silenzio, nella ricorrenza dei presupposti appositamente previsti dalla legge.
2. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederla:

- *superficiario, che ha diritto di costruire fuori o entro terra;*
- *usufruttuario, per gli interventi manutentivi o previa autorizzazione del nudo proprietario;*
- *titolare di qualsiasi diritto reale (di servitù prediale, uso, abitazione);*
- *il locatario, per opere manutentive o previa autorizzazione del proprietario;*
- *l'enfiteuta, per gli interventi consentiti contrattualmente.*

Nel caso di immobili di proprietà dello Stato o di altri Enti Pubblici, il provvedimento è rilasciato a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione.

3. Dell'avvenuta emanazione va data comunicazione al richiedente mediante avviso notificato (è ammesso l'uso del mezzo postale), nel quale vengano inoltre comunicate l'entità e le modalità di pagamento del contributo di costruzione, secondo le sue articolazioni, come desumibili dalla normativa statale e regionale vigente in materia, ove dovuto, nonché i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
4. La materiale consegna del provvedimento al richiedente è subordinata alla dimostrazione dell'avvenuto pagamento dei ratei di contributo di concessione dovuti, nonché di qualsiasi altro versamento a qualsiasi titolo dovuto.
5. Nel caso di esito negativo sull'istanza di permesso di costruire, per motivi urbanistici, per motivi di tutela paesaggistica o per entrambi, va notificato (è ammesso l'uso del mezzo postale), nei medesimi termini di legge, il provvedimento motivato di diniego, previa notifica del preavviso di rigetto previsto dall'art. 10 bis della L.7.8.1990, n.241, come introdotto dall'art.6 della L.11.2.2005, n.15.

ART. 31 – FORMA E CONTENUTO DEI PROVVEDIMENTI FINALI

1. Il testo del provvedimento finale di permesso di costruire deve contenere le generalità del titolare, il suo codice fiscale, oltre che la qualificazione del suo rapporto con il bene. Nel caso in cui il titolare sia una persona giuridica, vanno indicati, oltre gli elementi identificativi della stessa, anche quelli del legale rappresentante. Quando il titolare sia soggetto diverso dal proprietario, vanno indicati anche gli elementi identificativi del proprietario.
2. Vanno inoltre indicati gli elementi identificativi dell'immobile con la precisa individuazione dei dati catastali, concernenti anche l'intera superficie di terreno asservita.
3. Nel caso di asservimento di proprietà aliena, totale o parziale, essa deve essere precisamente identificata, unitamente agli estremi dell'atto pubblico di asservimento.

4. Devono poi essere riportati gli estremi della istanza di rilascio del titolo, la qualificazione del tipo di intervento assentito, gli estremi ed il risultato finale degli eventuali pareri acquisiti, con la trascrizione della motivazione in caso di dissenso da detti pareri, gli estremi ed il risultato finale di eventuali autorizzazioni, nulla osta, formulati da altre Autorità e necessari al procedimento amministrativo, eventualmente acquisiti nell'ambito di una conferenza dei servizi..
5. Vanno infine indicate le motivazioni della determinazione, che possono consistere anche nel rinvio ricettizio alla motivata proposta di provvedimento del responsabile del procedimento, le eventuali condizioni e prescrizioni, con le relative motivazioni, i termini fissati per l'inizio e la ultimazione dei lavori, l'ammontare del contributo di costruzione ove dovuto.
6. Nell'eventuale provvedimento finale di rigetto vanno indicate con estrema precisione le motivazioni ed i riferimenti normativi che sono assunti a fondamento della decisione negativa. Esso deve essere preceduto dalla comunicazione del preavviso di rigetto, emanato ai sensi dell'art.10 bis, della L.7.8.1990, n.241, e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Lo SUAP/SUE persegue in linea generale il rispetto e l'applicazione dei principi costituzionalmente tutelati dall'art. 97 Cost. e costituisce lo strumento innovativo mediante il quale l'Ente locale assicura l'unicità di conduzione e la semplificazione di tutte le procedure inerenti l'ambiente e l'ecologia, il commercio e le attività produttive, l'urbanistica e l'edilizia privata, operando quale centro d'impulso per lo sviluppo economico del proprio territorio, assicurando la gestione del procedimento unico, l'assistenza e l'orientamento alle imprese ed all'utenza in genere, promuovendo la diffusione e la migliore conoscenza delle opportunità e potenzialità esistenti per lo sviluppo economico del territorio.

Art. 32 – Sportello unico per l'edilizia (SUE)

1. L'Amministrazione Comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, ha costituito lo Sportello Unico per l'edilizia, giusta Delibera di Giunta Comunale n. **84** del **01/07/2003**, che cura 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 di segnalazione certificata di inizio attività.

2. Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160.

Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente

Tale ufficio provvede in particolare:

- a) alla ricezione delle segnalazione certificata di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di 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 ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a), anche mediante, un eventuale predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) 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 segnalazione.

Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica, la dove sarà prevista, e provvede all'inoltro, la dove previsto, telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Art. 33– Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

1. L'Amministrazione Comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, ha costituito lo Sportello Unico per l'attività produttive, giusta Delibera di Giunta Comunale n. 48 del 24/06/2011. Ai fini del presente Regolamento, salva diversa indicazione, si intende per: SUAP: lo Sportello Unico delle Attività Produttive di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".
2. Il SUAP assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
3. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dal SUAP; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente le autorizzazioni di competenza, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUAP tutte le denunce, le domande, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

Il SUAP, nel rispetto dell'articolo 24 della legge 7 agosto 1990, n. 241, cura l'informazione attraverso il portale in relazione:

a) agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle attività che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o

riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, indicando altresì quelle per le quali è consentito l'immediato avvio dell'intervento;

b) alle dichiarazioni, alle segnalazioni e alle domande presentate, al loro iter procedimentale e agli atti adottati, anche in sede di controllo successivo, dallo stesso SUAP, dall'ufficio o da altre amministrazioni pubbliche competenti;

c) alle informazioni, che sono garantite dalle autorità competenti ai sensi dell'articolo 26 del decreto legislativo del 26 marzo 2010, n. 59.

4. L'ufficio competente per il SUAP ed il relativo responsabile è individuato secondo le forme previste dall'ordinamento Comunale, che dispongono anche in ordine alla relativa strutturazione.

Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali. Rimane ferma la responsabilità delle amministrazioni o degli uffici comunali per altri atti, comunque connessi o presupposti, diversi da quelli detenuti dal SUAP.

Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, gli atti dell'amministrazione e i relativi allegati sono predisposti in formato elettronico e trasmessi in via telematica secondo quanto disposto dall'Allegato tecnico di cui all'articolo 12, comma 5 D.P.R. 160/2010 e s.m.i., ovvero dalla regolamentazione regionale in materia.

Art. 34 – Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP.

Le modalità di svolgimento delle istanze, per motivi di legittimità ed efficacia, sono di seguito disciplinate:

a) la realizzazione (e la trasformazione) di strutture edilizie ed impianti produttivi finalizzati all'attività d'impresa dovrà seguire il procedimento unico di cui al DPR 160/2010, rivolgendosi allo SUAP, che gestirà, come endoprocedimento anche quello edilizio;

b) la realizzazione (e la trasformazione) di strutture edilizie non adibite all'attività di impresa (principalmente quelle residenziali) dovrà seguire il procedimento di cui al DPR 380/2001, rivolgendosi allo SUE.

ART. 35 – CONFERENZA DEI SERVIZI

1. Per i casi nei quali sia necessario conseguire pareri, nulla osta, assensi di altri uffici dello stesso Comune il responsabile del procedimento li acquisisce direttamente servendosi dello Sportello Urbanistico, anche mediante conferenza dei servizi interni.

2. Quando sia necessario conseguire pareri, nulla osta, assensi di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento segnala al Responsabile dello Sportello Urbanistico la opportunità della convocazione della conferenza dei servizi, ai sensi dell'art.14 della L.7.8.1990, n.241, nel testo vigente.
3. Della conferenza viene redatto verbale nel quale vengono annotate le generalità dei partecipanti ed il ruolo rivestito, le valutazioni emesse e le determinazioni definitive assunte.
4. In questi casi alle determinazioni finali della conferenza dei servizi è attribuito il valore che la legge annette a tale tipologia di determinazioni.

ART. 36 – ISTITUZIONE E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

1. Quale organo tecnico-consultivo obbligatorio per l'esercizio delle funzioni sub-delegate in materia di tutela paesaggistica e ambientale, è istituita la Commissione per il Paesaggio che non deve far parte dello Sportello unico per l'Edilizia.
2. Si compone dei seguenti membri:
 - 1) il Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Comunale competente, designato dal Consiglio Comunale, che la presiede;
 - 2) cinque membri eletti dal Consiglio Comunale, con voto limitato, secondo le modalità stabilite dalla L.R.10/82.
3. Tutti i membri elettivi sono scelti tra cittadini, anche non residenti, non consiglieri o assessori comunali, che hanno una sufficiente competenza tecnica, estetica o giuridica in materia urbanistica e/o edilizia e di tutela paesaggistica e ambientale.

ART. 37 – NOMINA E DURATA

1. Tutti i membri elettivi durano in carica tre anni e non sono eleggibili per più di due volte consecutive.
2. I membri eletti eleggono, al loro interno, un presidente ed un vicepresidente che sostituisce il Presidente durante le adunanze nel caso in cui lo stesso si debba assentare obbligatoriamente.
3. Un dipendente dell'Ufficio competente, esercita le funzioni di segretario verbalizzante. In caso di sua assenza la funzione di segretario può essere svolta da un membro della Commissione.
4. Ai sensi dell'art. 183, comma 3, del D. Lgs. 42/2004, per i componenti della Commissione non è prevista alcuna indennità di presenza, ma viene corrisposto il solo rimborso spese sostenute.

ART. 38 – CASI DI DECADENZA E DI INCOMPATIBILITA’

1. Qualora un membro elettivo non possa presenziare alla seduta della Commissione per il Paesaggio dovrà comunicare la sua assenza all’Ufficio Competente prima della riunione indicando i motivi giustificativi dell’assenza. Sono ritenuti validi solo motivi di forza maggiore.
2. Qualora un membro elettivo risulti assente per tre sedute consecutive senza comunicare la sua assenza all’Ufficio Competente o per ingiustificato motivo, il Presidente, sentita la Commissione, ne proporrà al Sindaco la decadenza. Il Sindaco provvederà a pronunciare la decadenza ed attiverà il procedimento per la relativa surroga.
3. Qualora un membro elettivo risulti assente per sei sedute consecutive, ancorché in maniera giustificata, il Presidente, sentita la Commissione, ne proporrà al Sindaco la decadenza. Il Sindaco provvederà a pronunciare la decadenza ed attiverà il procedimento per la relativa surroga.
4. I membri nominati in sostituzione durano in carica fino alla scadenza dell’incarico collegiale della intera Commissione, secondo i termini stabiliti dal terzo comma del precedente art. 42.
5. Salvo che nel caso ed alle condizioni di cui al comma 4° del successivo art.45, il membro della Commissione per il Paesaggio deve allontanarsi dalla seduta durante l’esame di un progetto da lui firmato o che lo concerna direttamente in quanto proprietario dell’area o dell’immobile, di aree o immobili confinanti con quelli oggetto del progetto esaminato, di aree o immobili appartenenti a parenti (fino al quarto grado) o ad affini (fino al secondo grado); oppure in quanto sia interessato all’esecuzione delle opere.
6. L’allontanamento deve risultare dal verbale della seduta. Nel caso in cui, provata la causa di allontanamento, il membro rifiuti di allontanarsi dalla seduta, la Commissione per il Paesaggio deve pronunciarne la ricusazione facendola risultare dal verbale. Il Presidente sospende la seduta ed il membro ricusato decade dalla carica.
7. Analoga sanzione colpisce il membro che partecipi senza avvertire dell’esistenza di cause di allontanamento che lo riguardino. In tal caso le deliberazioni devono essere annullate dal Presidente, appena conosciuto l’impedimento; ove sussistano elementi di reato il Presidente deve farne rapporto agli Organi competenti perché accertino eventuali responsabilità penali.

ART. 39 – COMPITI DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione per il Paesaggio é organo tecnico-consultivo per l'esercizio delle funzioni sub-delegate in materia di tutela paesaggistico-ambientale.
2. Essa esprime i pareri richiesti per l'esercizio delle funzioni sub-delegate in materia di Beni Ambientali, ai sensi delle leggi regionali vigenti in materia, per l'attuazione della D.Lgs. 22.1.2004, n.42, e delle direttive impartite dalla Autorità sub-delegante in esecuzione delle leggi, nonché delle norme degli strumenti di pianificazione della tutela paesaggistica, come vigenti.
3. Inoltre, ai fini dell'adozione dei provvedimenti repressivi di cui al Capo II del Titolo IV del DPR 6.6.2001, n.380, la predetta Commissione esprime parere sull'esistenza di contrasto con rilevanti interessi ambientali, ove necessario.
4. Nell'ambito dei procedimenti amministrativi in materia di edilizia ed urbanistica non è più necessario il parere di alcun organo consultivo.
5. Le valutazioni in materia edilizia ed urbanistica propedeutiche alla emanazione dei provvedimenti sono effettuate dal Responsabile del servizio e/o del procedimento nell'ambito della attività istruttoria.
6. Resta salvo il procedimento del rilascio della autorizzazione paesaggistica anche in caso di opere soggette a segnalazione certificata di inizio di attività o a segnalazione certificata di inizio di attività, quando esse comportino modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi o degli edifici, come prescritto dalla legge, e come in maniera esemplificativa ma non esaustiva specificato nella allegata tabella illustrativa. Il titolo abilitativo in materia paesaggistica, unitamente ad altri atti di assenso comunque previsti dalla legge, può essere conseguito nell'ambito di una conferenza dei servizi come previsto dal precedente art.26.

ART. 40 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione per il Paesaggio si riunisce, su convocazione del Presidente, ogni volta che il Responsabile del relativo servizio lo ritenga necessario. L'avviso di convocazione deve contenere l'ordine del giorno delle questioni e delle pratiche da trattare, nel rispetto dell'ordine temporale di presentazione o di integrazione.
2. Le adunanze sono valide quando intervengono almeno tre dei componenti. Esse non sono pubbliche.
3. I pareri sono resi a maggioranza di voti; in caso di parità di voti vale quello del Presidente.

4. La Commissione per il Paesaggio può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti di opere in esame affinché illustrino i progetti presentati: questi non potranno comunque assistere alla votazione.
5. Delle decisioni della Commissione per il Paesaggio viene redatto verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della Commissione. I verbali delle adunanze saranno firmati dal Segretario e dai componenti della Commissione presenti all'adunanza.
6. Il Segretario provvederà ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni, relazioni, etc. di progetto la dicitura "*Esaminato dalla commissione per il paesaggio nella seduta del..... con parere.....*".
7. Il Presidente della Commissione dovrà apporre la sua firma sia sul parere sintetico trascritto sulla domanda che sotto la dicitura di cui sopra apposta sui disegni, relazioni, etc..
8. I processi verbali delle adunanze devono essere scritti di seguito in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere espresso. Essi non sono pubblici, salvo il dispositivo finale della decisione.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 41- CARATTERE, PUBBLICITÀ, DURATA, DECADENZA, RINNOVO, ANNULLAMENTO

1. Il provvedimento di permesso di costruire viene rilasciato ai soggetti giuridici abilitati alla loro richiesta. Esso è trasferibile ai successori od aventi causa i quali debbono chiederne la voltura, allegando il documento comprovante l'avvenuto trasferimento della titolarità dell'immobile o la costituzione del diritto reale. Le volture vengono annotate in calce al provvedimento originario.
2. La voltura non modifica in alcun modo il decorso dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nel provvedimento originario.
3. Salvo i casi di annullamento, nonché salvo i casi di cui al precedente art.11, comma 1°, lett. b), il provvedimento è irrevocabile.
4. Copia del provvedimento di permesso di costruire deve essere affisso all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.
5. Chiunque può prendere visione del progetto approvato e dei relativi allegati. Chi vi abbia interesse può anche ottenere copia dei medesimi atti ed impugnare il provvedimento. L'affissione all'Albo non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

6. Il provvedimento ha validità di 12 mesi dalla data della emanazione e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine.
7. Una volta che i lavori siano stati iniziati nel termine di cui al comma precedente, le opere assentite debbono essere completate entro tre anni dalla data di inizio dei lavori e, *nel caso di varianti in corso opera*, il termine per l'ultimazione riprende a decorrere dalla data di ripresa dei lavori.
8. La proroga per l'inizio o ultimazione, da richiedersi prima della scadenza del termine, può essere concessa con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Essa è, comunque, accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative della amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.
9. Il mancato inizio dei lavori o il loro mancato completamento nei termini indicati comporta la decadenza automatica del titolo abilitativo. Il titolo abilitativo decade con l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, sempre che i lavori non abbiano avuto effettivo inizio e non vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.
10. Per l'eventuale rinnovo si applica la disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento dell'assunzione della nuova determinazione.
11. Il provvedimento di permesso di costruire può essere annullato quando consente opere non conformi alle norme vigenti, e a quelle adottate (nel caso di pendenza dell'obbligo di applicazione delle misure di salvaguardia) prima del rilascio, e quando vi sia anche un interesse pubblico attuale e concreto contrastante con la realizzazione dell'opera assentita.
12. Non è necessaria la presenza dell'interesse pubblico quando il provvedimento sia stato conseguito sulla base di falsa documentazione e rappresentazione dei luoghi o quando il progetto risulti redatto e sottoscritto da tecnico privo dei requisiti di abilitazione e competenza, o nel caso in cui le circostanze oggetto di autocertificazione siano risultate false.
13. Il provvedimento di annullamento deve essere congruamente motivato. Esso deve essere preceduto dalla notifica dell'avviso di avvio del relativo procedimento, emanato ai sensi dell'art. 7 della L.7.8.1990, n.241, e successive modificazioni ed integrazioni.
14. In ogni caso il provvedimento di permesso di costruire è rilasciato facendo salvi i diritti dei terzi, nonché a condizione della piena osservanza di tutte le norme di legge e di regolamento che disciplinano l'attività edilizia.

15. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nel caso in cui per l'esecuzione delle opere sia stato utilizzato l'istituto della segnalazione certificata di inizio di attività o quello della segnalazione certificata di inizio di attività.

ART. 42 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio dello Sportello Unico per l'Edilizia entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ART. 43 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Salvo i casi di permesso di costruire gratuito così come previsti dall'art. 17 del DPR 6.6.2001, n.380, lo Sportello Urbanistico determina il contributo dovuto secondo i parametri vigenti, sia per quanto riguarda la quota per gli oneri di urbanizzazione (art. 16, comma 2, e art.19 del DPR 6.6.2001, n.380) sia per quanto riguarda la quota per costo di costruzione, quando sia dovuta (art. 16, comma 3, e art.19, comma 2, del DPR 6.6.2001, n.380) ai fini della notifica di cui al precedente art. 29.

2. Il versamento delle quote di contributo può essere scaglionato nel tempo con le modalità ed i termini fissati con delibera di Giunta Comunale n. **67** del **20/05/2001** e determina dirigenziale all'uopo redatta.

3. A garanzia delle quote il cui pagamento venga dilazionato deve essere prodotta idonea fideiussione di pari importo avente scadenza fino al termine ultimo fissato dall'art. 42 del DPR 6.6.2001, n.380.

4. Scaduti detti termini si applicano le sanzioni di cui all'art. 42 del DPR 6.6.2001, n.380. In tal caso il Responsabile dello Sportello Urbanistico avvierà il procedimento per il recupero coattivo delle somme dovute, anche mediante la riscossione della somma oggetto della fideiussione, soltanto dopo che sia decorso il termine ultimo che comporta l'aumento del 40% della somma dovuta. Di ciò viene data notizia all'interessato nel provvedimento di determinazione del contributo e delle forme di rateizzazione, senza che sia necessario alcun altro avviso relativo alle scadenze dei singoli ratei.

5. Nel caso in cui l'interessato abbia attivato il procedimento di segnalazione certificata di inizio di attività per opere soggette a titolo oneroso, lo Sportello Urbanistico provvede a controllare la determinazione del contributo di costruzione operata dalla parte ed a notificare l'eventuale rideterminazione, con richiesta di conguaglio, ove dovuto.

ART. 44 – PARERI PREVENTIVI

1. E' riconosciuta la facoltà per il cittadino di formulare richiesta di un preventivo parere di massima su eventuali progetti di nuovi interventi di particolare complessità.
2. A tal fine l'interessato deve produrre una istanza corredata da una documentazione che consenta allo Sportello Urbanistico la individuazione della fattispecie oggetto della richiesta, con la indicazione dei valori quantitativi del terreno disponibile, della consistenza da realizzare, con una rappresentazione grafica almeno di ingombro che consenta di valutare l'incidenza dell'eventuale insediamento con la realtà circostante.
3. Il parere preventivo è rilasciato dal Responsabile dello Sportello Urbanistico a seguito di istruttoria del responsabile del procedimento.
4. Esso non impegna il Responsabile dello Sportello Urbanistico al fine del rilascio del permesso di costruire, se non esclusivamente per quanto attiene la acclamata conformità alle norme vigenti per quanto riguarda i valori quantitativi, ove essi vengano poi riproposti in sede di richiesta del permesso medesimo.

ART. 45 – INTERVENTI URGENTI

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

Le opere soggette a Permesso di Costruire, o subordinate a SCIA ai sensi delle vigenti disposizioni, necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per la incolumità delle persone possono essere iniziate senza il preventivo rilascio della Permesso o prima dei termini previsti per la SCIA, limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la personale responsabilità del proprietario e/o dell'avente titolo, anche per quanto riguarda la effettiva esistenza del pericolo. E' fatto, comunque, obbligo al proprietario e/o avente titolo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione entro le 24 ore successive inviando entro i successivi 15 (quindici) giorni la documentazione relativa alle opere eseguite o in corso di esecuzione per l'esame delle stesse, secondo quanto previsto dal presente Regolamento in ordine alla documentazione necessaria. In questo caso dovrà essere presentata, unitamente, una dettagliata perizia tecnica che individui e descriva le condizioni della struttura, lo stato di pericolo per l'incolumità delle persone e cose, gli interventi già

eseguiti e quelli da eseguire successivamente, ai quali potrà essere stato dato corso solo dopo il rilascio del provvedimento autorizzativo, salvo il caso che le opere siano comprese tra quelle per le quali è consentito il ricorso alla SCIA.

Nel caso si tratti di immobili vincolati ai sensi del D.L.vo n. 42/2004 il proprietario e/o avente titolo deve dare comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso.

ART. 46 – ACCESSO AI DOCUMENTI

1. Si rinvia a quanto già disposto nell'apposito Regolamento Comunale, che disciplina il diritto di accesso in attuazione della L.7.8.1990, n.241.

ART. 47– CONTROLLO E VIGILANZA NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Responsabile dello Sportello Urbanistico esercita la vigilanza ed il controllo sulla corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle norme di legge, a quelle del presente Regolamento Urbanistico Edilizio, a quelle del vigente strumento urbanistico comunale e/o esecutivo, del vigente Piano Territoriale di Coordinamento/Paesistico (o di piano equipollente ove esistente), nonché alle previsioni del progetto approvato, mediante i funzionari e gli agenti comunali, o propri consulenti appositamente incaricati.

2. A tal uopo il provvedimento di permesso di costruire, ovvero copia della comunicazione, della segnalazione certificata di inizio di attività, o della segnalazione certificata di inizio di attività, con i relativi allegati tecnici, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari o incaricati sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

3. Tutti gli addetti o incaricati alla vigilanza ed al controllo sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri per eseguire qualsiasi operazione di controllo.

4. Per le opere soggette a semplice comunicazione, di cui al precedente art. 12, è necessario l'accertamento della loro effettiva consistenza allo scopo di verificare che esse non configurino un intervento soggetto a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio di attività o a segnalazione certificata di inizio di attività. In tal caso, il Responsabile dello Sportello Urbanistico disporrà la sospensione dei lavori, con i conseguenti provvedimenti repressivi o sanzionatori ai sensi della legislazione vigente.

5. I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale ed i Vigili Urbani sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento Urbanistico Edilizio sia in possesso del relativo provvedimento di permesso di costruire, o, nei casi previsti, della copia della comunicazione, della segnalazione certificata di inizio di attività o della segnalazione certificata di inizio di attività presentata allo Sportello Urbanistico munita del protocollo comunale di presentazione. A questo fine il titolare del provvedimento ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello, di dimensioni di almeno cm. 40 x cm. 80, contenente il numero e la data del medesimo, i nomi della ditta intestataria del titolo, del costruttore, del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza, e la destinazione d'uso prevista.

6. I medesimi funzionari hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformità alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente Regolamento Urbanistico Edilizio, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni contenute nel provvedimento di permesso di costruire o nella comunicazione o nella segnalazione certificata di inizio di attività o nella segnalazione certificata di inizio di attività.

7. Accertate eventuali infrazioni i medesimi funzionari le contestano nei modi previsti dalla legge, nonché ne danno, per iscritto, tempestiva comunicazione al Responsabile dello Sportello Urbanistico perché adotti i provvedimenti di sua competenza. Inoltre gli Ufficiali ed Agenti di Polizia Giudiziaria sono tenuti a darne comunicazione immediata alle Autorità di cui all'ultimo comma dell'art. 27 del DPR 6.6.2001, n.380.

ART. 48 – SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Salvo che si tratti di opere di cui al precedente art. 12, il Responsabile dello Sportello Urbanistico ordina la sospensione dei lavori quando:

- le opere in corso di esecuzione non sono state oggetto di regolare permesso di costruire, o di segnalazione certificata di inizio di attività o di segnalazione certificata di inizio di attività;
- il Direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
- non è stata data comunicazione allo Sportello Urbanistico del cambiamento del Direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
- l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere, con particolare riferimento alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza nei cantieri;
- non sia stato presentato allo Sportello Urbanistico il documento unico di regolarità contributiva, come prescritto dall'art.86, comma 10, del D.Lgs.276/2003.

2. L'ordine di sospensione va notificato al titolare del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio di attività o della segnalazione certificata di inizio di attività, al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al Direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).
3. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Responsabile dello Sportello Urbanistico è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento ed ogni altro modo di controllo che il Responsabile dello Sportello Urbanistico ritenga, caso per caso, necessario.
4. Tutti gli oneri sono a carico solidale del titolare del titolo abilitativo, del committente, del Direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato all'altro e comunicato allo Sportello Urbanistico la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione.
5. Le spese sono rimosse con le norme stabilite dalla disciplina vigente in materia di riscossione coattiva delle entrate comunali.
6. La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata per rimuovere le cause che hanno dato luogo alle sospensioni.
7. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Responsabile dello Sportello Urbanistico, allorché il titolare ne faccia espressa richiesta, può consentire la ripresa dei lavori previa applicazione delle sanzioni di cui al Capo II del Titolo IV del DPR 6.6.2001, n.380.
8. La sospensione dei lavori è ordinata con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza e senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla legislazione vigente.

ART. 49– ADOZIONE DEI PROVVEDIMENTI SANZIONATORI

1. Prima di pervenire alla adozione dei provvedimenti sanzionatori definitivi, il Responsabile dello Sportello Urbanistico valuta la situazione accertata alla luce della normativa vigente e dei titoli in possesso del titolare dell'abuso, al fine di pervenire alla corretta qualificazione dell'abuso onde individuare la specifica tipologia di misura sanzionatoria applicabile al caso fra quelle previste dalla legislazione vigente.
2. Una volta definita la fattispecie abusiva ed individuata la tipologia di misura sanzionatoria, il Responsabile dello Sportello Urbanistico emette il relativo provvedimento mediante ordinanza,

formulata, per ciascuna tipologia di abuso, secondo le tipizzazioni dettate dalle singole norme contenute nel Capo II del Titolo IV del DPR 6.6.2001, n.380.

3. La adozione di provvedimenti sanzionatori dovuti ai sensi di legge per opere abusive non richiede la preventiva comunicazione dell'avvio di procedimento.

4. Ove venga accertato il volontario inadempimento al provvedimento sanzionatorio, il Responsabile dello Sportello Urbanistico provvede al prosieguo del procedimento per i conseguenti provvedimenti previsti dalla legge.

5. Ai fini dell'adozione dei provvedimenti repressivi previsti dalla legislazione vigente, il Responsabile dello Sportello Urbanistico consulta la Commissione per il Paesaggio quando sia necessario accertare il contrasto con rilevanti interessi ambientali, in applicazione di quanto stabilito dall'art.31 del DPR 6.6.2001, n.380.

6. Nell'esercizio delle funzioni sub-delegate in materia di vincolo paesaggistico, in presenza di una opera abusiva il Responsabile del relativo servizio da luogo alla applicazione delle disposizioni dettate dall'art.167 del D.Lgs. 22.1.2004, n.42.

ART. 50 – ANNULLAMENTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DI DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA' O DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Nei casi previsti dalla legge, come aggiornata dalla L. 7.8.2015 n° 124 (legge Madia), quando sia verificata la illegittimità del titolo rilasciato e la sussistenza di un interesse pubblico attuale, concreto e prevalente, il Responsabile dello Sportello Urbanistico può procedere all'annullamento in sede di autotutela dei permessi di costruire rilasciati, o delle denunce di inizio di attività o delle segnalazioni certificate di inizio di attività divenute efficaci.

2. L'avvio del relativo procedimento deve essere preventivamente comunicato ai soggetti interessati, nelle forme stabilite dagli artt.7 e 8 della L.7.8.1990, n.241, assegnando un termine di almeno 20 giorni per prendere visione degli atti e depositare memorie e deduzioni.

3. Ai fini dell'adozione del provvedimento di annullamento è necessario seguire l'art. 21-nonies della L. 241/90, modificato con L. 124/2015, ovvero il termine massimo di 18 mesi dalla data del rilascio o dell'accertamento, salvo che nel frattempo non sia cambiata la normativa. In tal caso va seguito il procedimento che è vigente ai fini del rilascio di un titolo analogo.

4. Nella determinazione finale deve essere fornita congrua motivazione anche in riferimento alle memorie e deduzioni formulate dalla parte interessata.

5. L'obbligo della preventiva comunicazione dell'avvio del procedimento si applica anche quando si debba procedere alla dichiarazione di decadenza del permesso di costruire, della segnalazione

certificata di inizio di attività, della segnalazione certificata di inizio di attività, o della autorizzazione paesaggistica.

ART. 51 – CERTIFICATO DI AGIBILITA'

1. Nessun edificio nuovo, ricostruito o sopraelevato, totalmente o parzialmente, ristrutturato, sottoposto ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza la Segnalazione Certificata di Agibilità prevista dall'art. 24 del DPR 6.6.2001, n.380.

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, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:
 - a. nuove costruzioni;
 - b. ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c. interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:
 - a. singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
 - b. singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.
4. La segnalazione certificata di cui sopra è corredata dalla seguente documentazione:
 - a. attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;

- b. certificato di collaudo statico, per gli interventi di cui al comma 8-bis art 67 DPR 380/01, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
 - c. dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 DPR 380/01;
 - d. gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
 - e. dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.
5. L'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 4. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.
- 1. Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.
 - 2. Alla fine di ciascun anno, il Responsabile dello Sportello Urbanistico tra le dichiarazioni di cui al precedente comma 6, estrae a sorte il 20% e le sottopone a controllo, previa comunicazione alle ditte interessate da inviare entro 10 giorni dal sorteggio. Il controllo deve essere fatto tempestivamente in maniera tale da comunicarne l'esito agli interessati entro i 30 giorni successivi alla comunicazione. Nel caso in cui dal controllo emerga la mancanza dei requisiti prescritti, il Responsabile dello Sportello Urbanistico ordina, con provvedimento motivato, all'interessato di conformare l'opera alla normativa vigente, ferma restando l'applicazione delle sanzioni previste dalla disciplina vigente per le opere eseguite in difformità dal titolo.

ART. 52 – TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO

Tutti i documenti, le informazioni e i dati oggetto di pubblicazione obbligatoria, ai sensi del D.lgs. n. 33 del 2013 e s.m.i., sono pubblici e chiunque ha diritto di conoscerli, di fruirne gratuitamente, di utilizzarli e riutilizzarli. La pubblicazione dei documenti, delle informazioni e dei dati concernenti l'organizzazione e l'attività dell'Amministrazione avviene in conformità alle specifiche regole tecniche sul sito istituzionale della stessa, cui corrisponde il diritto di chiunque di accedere ai siti direttamente ed immediatamente, senza autenticazione ed identificazione. I dati, le informazioni e i documenti

pubblicati ai sensi della normativa vigente, sono contenuti all'interno di un'apposita sezione collocata sull'home page del sito.

In una apposita sotto-sezione, dovranno essere pubblicati, tutti i dati relativi ai procedimenti edilizi, inclusi anche i modelli relativi all'attività edilizia (permesso di costruire, Scia, Comunicazione inizio lavori).

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 53 – AUTORIZZAZIONI SPECIALI

1. Non è consentito procedere all'inizio dei lavori delle opere assentite con il permesso di costruire o con segnalazione certificata di inizio di attività, prima che siano state conseguite le Autorizzazioni previste da norme speciali, ovvero prima che siano stati assolti adempimenti quando essi siano prescritti da specifiche disposizioni di legge.
2. Per gli interventi da eseguire su immobili assoggettati a vincolo ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22.1.2004, n.42, è necessaria la preventiva autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Storici, Artistici e Monumentali.
3. Quando si tratti di interventi da eseguirsi nell'ambito di aree soggette a vincoli di Siti di Interesse Comunitario (SIC) o di Zone di Protezione Speciale (ZPS), per i quali sia prescritta la valutazione di incidenza ambientale, il relativo procedimento deve precedere quello del rilascio degli altri titoli disciplinati dal presente Regolamento.
4. Debbono essere sottoposti al visto ed all'approvazione del Comando dei Vigili del Fuoco:
 - a) i progetti di nuovi impianti e costruzioni; i progetti di modifica di quelli esistenti; i progetti di aziende e lavorazioni soggette alla disciplina di cui al D.Lgs.9.4.2008, n.81, ed a quella di cui al DPR 1.8.2011, n.151;
 - b) i progetti di edifici civili ed industriali (nonché la modifica di quelli esistenti) in cui si svolgono, o sono installate le attività pericolose in riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs.17.8.1999, n.334, come modificato dal D.Lgs.21.9.2005, n.238;
 - c) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda superiore ai 24 mt., o anche inferiori se destinati alle collettività (scuole, ospedali, biblioteche, etc.) o comunque frequentati dal pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo);
 - d) i progetti di edifici civili aventi altezza di gronda inferiore a 24 mt. ed unità immobiliari al di sopra del secondo piano, quando non siano accessibili, da strada pubblica, alle autoscale dei Vigili del Fuoco.

5. I progetti di nuove costruzioni e di nuovi impianti, di cui al comma precedente, debbono essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate in applicazione del D.Lgs.17.8.1999, n.334, come modificato dal D.Lgs.21.9.2005, n.238.
6. Per l'approvazione dei progetti da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e per il rilascio del certificato di prevenzione incendi (o del nulla-osta provvisorio) per l'esercizio dell'attività, va prodotta – ai sensi della Legge 7.12.1984, n.818 – la certificazione (rilasciata da un ente, laboratorio o da professionisti abilitati) che attesti la rispondenza delle caratteristiche dell'edificio, delle attività e dello stato dei luoghi alle prescrizioni e condizioni imposte dalle misure di prevenzione incendi, secondo le direttive del D.M. 8.3.1985.
7. Vanno inoltre assolti gli obblighi stabiliti dal Capo V del Titolo II del DPR 6.6.2001, n.380, per il contenimento dei consumi energetici per usi termici negli edifici, anche con riferimento alle prescrizioni stabilite in attuazione del D.Lgs.19.8.2005, n.192. Per tale fine si richiama quanto disposto dal precedente art.61.
8. Laddove sia prescritto in attuazione della L.R.7.2.1994, n.8, è necessaria la preventiva autorizzazione della Autorità di Bacino.
9. L'efficacia del titolo abilitativo è, altresì, subordinata alla presentazione allo Sportello Urbanistico del documento unico di regolarità contributiva, come prescritto dall'art.86, comma 10, del D.Lgs. 276/2003 e s.m.i..
10. Nei casi previsti dal presente articolo il tempo necessario per il solo deposito degli atti, quando questo solo adempimento sia richiesto, non sospende i termini di decorrenza della validità del provvedimento di permesso di costruire, o della segnalazione certificata di inizio di attività.
11. Quando invece si tratta di un'autorizzazione speciale o di un nulla-osta, la decorrenza di detti termini resta sospesa per il periodo intercorso tra la presentazione della relativa istanza e documentazione ed il conseguimento del provvedimento in termini positivi.
12. L'esecuzione dei lavori in assenza delle autorizzazioni speciali o degli adempimenti di cui al presente articolo equivale ad esecuzione di opere abusive e soggiace alle sanzioni previste per tali tipi di abusi.
13. Ove non sia stato già fatto in occasione della presentazione della DIA o della istanza di permesso di costruire, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori deve essere presentata una relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti, contenente i calcoli e le verifiche previste dal D.Lgs.19.8.2005, n.192, come modificato dal D.L. 4.6.2013, n.63, convertito in L.3.8.2013, n.90.
14. Le disposizioni dei precedenti commi trovano applicazione nei casi nei quali i relativi titoli non siano stati conseguiti nell'ambito del procedimento di rilascio del titolo abilitativo in materia edilizia.

ART. 54 – INIZIO, ESECUZIONE E TERMINE DEI LAVORI

Prima di iniziare i lavori assentiti, il titolare dovrà:

a) depositare in cantiere il provvedimento di permesso di costruire, oppure copia della comunicazione, della segnalazione certificata di inizio di attività o della segnalazione certificata di inizio di attività, con i relativi allegati per esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;

b) ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;

c) depositare presso lo Sportello Urbanistico le dichiarazioni del Direttore dei Lavori, del collaudatore (ove sia richiesto) e del costruttore con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda originaria;

d) comunicare allo Sportello Urbanistico, per iscritto, la data d'inizio dei lavori con allegati documenti previsti dalla vigente normativa e salvo ulteriori aggiornamenti (DURC, O.M., Contratto discarica per l'impresa, Stima del D.L. dei rifiuti, etc.).

Nel caso di interruzione dei lavori, per qualsiasi causa, il titolare dovrà darne avviso, entro le successive 48 ore, allo Sportello Urbanistico che disporrà i provvedimenti necessari ad assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato. Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese del titolare del titolo abilitativo.

E' riconosciuta al Responsabile dello Sportello Urbanistico la facoltà di limitare o interdire la esecuzione di qualsiasi lavoro, anche in zone delimitate del territorio comunale, in corrispondenza di particolari periodi dell'anno (festività, ferragosto, periodo estivo, ecc.), allo scopo di evitare disagi alla cittadinanza. Tale facoltà deve essere esercitata mediante adozione di apposita e motivata ordinanza, notificata anche mediante affissione pubblica.

Il periodo della interruzione di cui al comma precedente non viene computato ai fini della decorrenza dei termini di cui al precedente art.31.

Le opere assentite devono essere eseguite nella loro integrità e conformità al progetto approvato, comprensive delle rifiniture esterne dell'edificio e delle sistemazioni esterne delle aree pertinenziali.

Il Responsabile dello Sportello Urbanistico ha facoltà di disporre la esecuzione delle opere di rifinitura esterna con spese in danno, onde garantire il decoro e l'estetica cittadina.

Ultimati i lavori, il titolare del titolo abilitativo, dovrà trasmettere verbale o comunicazione di ultimazione lavori sottoscritta, oltre che dallo stesso, dal D.LL. e dall'impresa esecutrice dei lavori con allegata documentazione prescritta quale: *formulario dei rifiuti scaricati in discarica, attestato del D.LL. in merito alla quantità e luogo dei rifiuti scaricati, AQE del D.LL., DURC dell'impresa, chiusura cantiere*

presso gli Enti, accatastamento, se già pronto, nonché ulteriore documentazione prescritta da aggiornamenti legislativi.

Per la mancata comunicazione di inizio e fine lavori, entro dieci giorni, sarà comminata una sanzione amministrativa pari ad €. 333,00 a carico del titolare del titolo abilitativo (P.C.-CILA - SCIA).

ART. 55 – OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione del Responsabile dello Sportello Urbanistico.
2. Pertanto, coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo o lo spazio pubblico, devono farne domanda allo Sportello Urbanistico corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta e indicando la superficie che s'intende occupare e per quanto tempo e le opere che si vogliono eseguire.
3. Il Responsabile dello Sportello Urbanistico, fatta salva l'applicazione delle tasse – ove dovute –, può concedere l'autorizzazione richiesta fissando il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa, sempre che l'occupazione non contrasti con il decoro cittadino, con l'ambiente e non sia dannosa per la pubblica igiene ed incolumità.
4. Cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto, comunque, il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio pubblico occupato, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata ed eseguendo le opere di ripristino in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.
5. La riconsegna dell'area al Responsabile dello Sportello Urbanistico avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale.
7. Il Responsabile dello Sportello Urbanistico, sentita la Commissione per il Paesaggio e nel rispetto delle modalità stabilite nell'apposito Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche o su conforme deliberazione della Giunta Comunale, potrà anche consentire l'occupazione permanente del suolo pubblico per costruzioni, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro ed igiene, purché l'occupazione sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.
8. Negli spazi pubblici adiacenti a fabbricati privati possono essere create intercapedini e collocate griglie di aerazione, utili per fornire aerazione alle intercapedini, a locali interrati o seminterrati, nonché accesso di manovra e di lavoro a condutture, canalizzazioni, reti di servizio. E' ammessa anche la installazione di pese pubbliche. Esse tuttavia richiedono concessione comunale e devono essere

progettate ed installate in maniera tale da non creare alcun ostacolo alla libera fruizione dello spazio pubblico, salvo che nei momenti eccezionali di utilizzazione.

9. Nel relativo atto, da rilasciarsi in concessione attuata nelle forme di legge, devono fissarsi il canone che il concessionario deve versare annualmente, con le modalità e le prescrizioni da seguire sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.

10. E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o riparare fogne o per qualsiasi altro motivo senza specifica autorizzazione del Responsabile dello Sportello Urbanistico, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

11. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

12. Il Responsabile dello Sportello Urbanistico potrà, sentita la Commissione per il Paesaggio e nel rispetto delle modalità stabilite nell'apposito Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche o su conforme deliberazione della Giunta Comunale, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporti o con servizi di meccanizzazione di percorsi pedonali, con canalizzazioni idriche, elettriche, telefoniche, etc., oltre che con chioschi il cui progetto dovrà rispettare le norme dettate dal presente Regolamento Urbanistico Edilizio.

13. Il Concessionario dovrà provvedere a realizzare tutti i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone e alle cose, e affinché non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.

ART. 56 – RIPRISTINO DEL SUOLO

Quando per l'esecuzione di opere occorra manomettere il suolo o il sottosuolo pubblico o costruire recinzioni o ponteggi che insistano sul suolo stesso, il costruttore deve chiederne l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale. A tale scopo l'autorizzazione per l'occupazione del suolo è subordinata al versamento di un deposito cauzionale infruttifero, numerario, calcolato in base alla superficie ed alle caratteristiche del suolo occupato, a garanzia dell'osservanza di tutte le condizioni previste nell'atto autorizzativo. Lo stato dell'area di cantiere, prima dell'installazione del cantiere stesso, deve essere documentata fotograficamente, a cura e spese del concessionario. Il nullaosta per l'occupazione del suolo pubblico può essere rilasciato solo previo versamento del deposito cauzionale e deposito della documentazione fotografica.

Ultimati i lavori, il proprietario dell'edificio o la ditta esecutrice dei lavori devono riconsegnare all'Amministrazione l'area pubblica provvisoriamente occupata per la costruzione completamente libera a loro cura e spese e nello stato in cui è stata loro assegnata. Qualora l'interessato non provveda ad eseguire, entro il termine massimo di giorni 15 dalla ultimazione dei lavori, le opere di ripristino del suolo pubblico, gli stessi sono eseguiti a cura dell'Amministrazione Comunale, a spese dell'interessato medesimo, anche avvalendosi del deposito cauzionale all'uopo previsto

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE

ART. 57 – NORME GENERALI DI SICUREZZA

1. Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura - nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono - si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.
2. Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale fissate, dal D.M. 14/01/2008 e s.m.i. , nonché dall'art. 83 e seguenti del DPR 380/01 e successive modificazioni, oltre che dalla normativa tecnica vigente, nazionale e regionale, per l'edilizia in zona sismica.
3. Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti, secondo le disposizioni che interessano le singole tipologie, in conformità alle prescrizioni di legge delle normative antincendio vigenti .
4. Al fine della salvaguardia della salubrità e della sicurezza degli ambienti di vita e della popolazione dall'effetto del Radon indoor, si raccomanda la applicazione, nella progettazione di nuove costruzioni nonché negli interventi di ristrutturazione edilizia, per edifici destinati alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.), di sistemi finalizzati alla eliminazione o mitigazione a livelli di sicurezza l'esposizione delle persone al Radon. La verifica della efficacia delle misure adottate andrà effettuata mediante determinazione delle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima della occupazione dei locali.
5. Per il conseguimento degli obiettivi di cui al precedente comma 4, sono suggeriti alcuni accorgimenti ritenuti efficaci, da applicare singolarmente o in combinazione tra loro:
 - Ventilazione naturale tramite vespaio aerato;
 - Ventilazione meccanica controllata;
 - Depressurizzazione del vespaio o delle fondazioni;

- Drenaggio delle fondazioni per l'allontanamento dell'eventuale gas presente nel terreno;
- Sigillatura delle fonometrie per il passaggio di impianti, scariche e canalizzazioni.

6. Ai medesimi fini di cui al precedente comma 4, si segnala che la presenza di collegamento (scale) in uno stesso edificio fra seminterrato e piani superiori, può convogliare gas Radon, di norma presente in maggiori concentrazioni nel seminterrato, verso i piani superiori. Pertanto, si suggerisce che l'accesso del piano seminterrato sia chiuso con porte di materiale idoneo a costituire una barriera ostativa al passaggio del gas Radon. Inoltre, nei locali di abitazione, e, particolarmente, negli ambienti della zona notte, si suggerisce di evitare l'uso di materiali costruttivi e di finitura contenenti significative concentrazioni di radionuclidi naturali, quali tufi, graniti, sieniti, basalti, pozzolane, cementi contenenti polverio o scorie di altoforno. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere verificata mediante misurazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima della occupazione dei fabbricati.

ART. 58 – FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE, ISOLAMENTI

1. I condotti di fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulita con mezzi meccanici.
2. Fatte salve le disposizioni vigenti in materia di prevenzione incendi, tutti gli impianti di riscaldamento, collettivi o singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti prolungate per almeno un metro al di sopra del colmo del tetto o terrazza e finiti con riferimento alle canne fumarie proprie del paesaggio locale. La fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 ml da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.
3. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.
4. Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, cucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco. I focolai, le stufe, le caldaie ecc. debbono essere poste sopra solai o volte in muratura e sopra materiali incombustibili. I camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dal competente Servizio della ASL idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.
5. Nella progettazione e realizzazione dei nuovi fabbricati devono essere applicate le vigenti normative per il contenimento dei consumi energetici, secondo le caratteristiche dei diversi impianti tecnologici. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o d'inserimento d'impianto di riscaldamento in

un edificio che ne sia sprovvisto, vanno adottati accorgimenti atti a garantire un adeguato isolamento delle coperture, dei serramenti nonché dello stesso impianto termico.

ART. 59 – STABILITÀ E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

1. I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.
2. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Responsabile dello Sportello Urbanistico potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione dell'intervento, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio con spese in danno.
3. La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari sino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

ART. 60 – VERIFICA DEL PERIMETRO E RICHIESTA DEI PUNTI FISSI

1. Prima dell'inizio dei lavori deve essere richiesto il sopralluogo del tecnico comunale per la fissazione degli allineamenti e dei punti fissi con i capisaldi altimetrici necessari per le nuove costruzioni. Il sopralluogo deve essere effettuato entro 15 giorni dalla richiesta e del suo esito deve essere redatto apposito verbale, in duplice copia, sottoscritto anche dalla parte privata per presa d'atto.
2. In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica – laddove esistente – nel punto stabilito per l'allaccio.
3. Per la consegna dei punti fissi il titolare della concessione, o chi per esso, deve fornire il personale e gli attrezzi necessari e provvedere a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati del Comune ed accollarsi le spese conseguenti.
4. Se risultassero in luogo difformità tra le misure dichiarate in progetto e quelle effettivamente rilevate sul terreno, il titolo abilitativo sarà subito annullato dal Responsabile dello Sportello Urbanistico.

ART. 61 – FORMAZIONE DEI CANTIERI

1. L'area in cui si svolgono i lavori assentiti, specie se prospicienti spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale similare, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza. Il progetto della recinzione dev'essere depositato presso lo Sportello Urbanistico, unitamente al piano di sicurezza del cantiere.
2. Il deposito deve essere corredato da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazione della recinzione e delle sue caratteristiche, degli accessi e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento; nonché del suolo pubblico che s'intende, eventualmente, recintare, l'altezza della recinzione (non inferiore a ml 2,00) ed il periodo massimo di validità. In caso di coinvolgimento di suolo pubblico deve essere conseguito autonomo titolo, con indicazione del periodo massimo di validità.
3. I serramenti d'accesso al cantiere devono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro. I materiali ed i mezzi d'opera debbono essere posti all'interno del recinto.
4. Lungo gli spazi pubblici o gravati d'uso pubblico, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali. Le recinzioni devono essere munite di lanterne a vetri colorati, collocate in ogni angolo, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario di pubblica illuminazione.
5. Il Responsabile dello Sportello Urbanistico può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.
6. Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.
7. Sul luogo dei lavori deve essere affissa, a vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:
 - a) Estremi del permesso di costruire ovvero della segnalazione certificata di inizio di attività, della segnalazione certificata di inizio di attività, o della comunicazione;
 - b) cognome e nome del proprietario committente, dell'esecutore delle opere, del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile di cantiere, della data dell'avvenuto deposito, laddove d'obbligo, presso il Genio Civile del progetto e dei calcoli strutturali e dell'eventuale collaudatore delle opere.
8. Tabelle e scritte sono esenti dal pagamento di tasse per diritti comunali.

ART. 62 – RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

1. Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento, ripristinando nel contempo le condizioni originarie dei luoghi, con particolare attenzione agli spazi pubblici.
2. In caso d'inadempienza il Responsabile dello Sportello Urbanistico potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio con spese in danno e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

ART. 63 – DISCIPLINA GENERALE DEI CANTIERI

1. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto concerne la dotazione minima di servizi prescritta dalle norme vigenti.
2. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura debbono essere allacciati, se possibile, alle reti comunali.
3. Ove ciò non sia possibile:
 - l'impianto idrico dev'essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente Servizio della ASL;
 - l'impianto di fognatura può essere sostituito da struttura mobile secondo le norme vigenti.
4. E' vietato usare acqua dei pubblici canali o divergerne o impedirne il corso senza preventiva e formale autorizzazione del Responsabile dello Sportello Urbanistico o dell'Ente proprietario.
5. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, quando siano destinate alla permanenza delle persone, ed i servizi igienici delle stesse debbono avere il nulla osta dal competente Servizio della ASL.
6. In caso di violazione delle precedenti disposizioni, il Responsabile dello Sportello Urbanistico può ordinare la chiusura del cantiere, con conseguente sospensione dei lavori.

ART. 64 – PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI

1. Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie a garantire la pubblica e privata incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, secondo le vigenti disposizioni. In sede di nuova costruzione o di ristrutturazione degli edifici con rifacimento della copertura devono essere previsti ed installati sistemi di accesso e ancoraggio alla copertura, da utilizzare per gli interventi manutentivi.

2. Se in un edificio si compiono lavori che possono pregiudicare la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o integrità delle cose il Responsabile dello Sportello Urbanistico ingiungerà al proprietario di prendere immediati provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.
3. Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifica le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo. Nel caso di imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo d'intervenire subito: in tal caso le opere necessarie per rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventivo permesso di costruire o di segnalazione certificata di inizio di attività.
4. Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica o di restauro conservativo dell'immobile deve essere, per contro, oggetto di permesso di costruire o di segnalazione certificata di inizio di attività.
5. Se lo stato di pericolo è rilevato dal Responsabile dello Sportello Urbanistico, l'ingiunzione deve fondarsi su di una relazione dettagliata del Tecnico Comunale, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.

ART. 65 – RESPONSABILITÀ DELL'ESECUTORE DELLE OPERE

1. Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere ai fini della pubblica e privata incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.
2. L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere e il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone e alle cose.
3. Il Responsabile dello Sportello Urbanistico, avvalendosi di funzionari comunali e agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.

ART. 66 – DEMOLIZIONI, SCAVI, MATERIALI DI RISULTA

1. Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisorie diverse, ect.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade e l'incolumità di persone e cose. E', comunque, fatto obbligo di fare idonee disinfestazioni e derattizzazioni propedeutiche alle demolizioni.

2. Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire. Le predette cautele devono essere assunte anche al fine di evitare danni alla vegetazione esistente nei terreni circostanti.
3. E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dall'alto delle coperture. Essi devono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi.
4. Una volta a terra, devono essere ammassati nei cortili o comunque sull'area del cantiere.
5. E', infatti, vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.
6. Se nel corso della demolizione sono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a proprie spese.
7. I lavori di scavo devono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e non compromettere la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
8. I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica appositamente autorizzata ai sensi di legge. Il terreno di sedime dovrà essere opportunamente risistemato.
9. Nel caso di esecuzione di opere atte a produrre terra e rocce da scavo destinate al riutilizzo, secondo quanto previsto dalle seguenti normative vigenti, D.lgs. 152/06 e s.m., D.L. n. 69/2013 convertito con modifiche nella Legge n. 98/2013.
10. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.
11. Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole, etc.) deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

ART. 67– RINVENIMENTI E SCOPERTE

1. Chiunque compia scoperte di presunto valore paleontologico, archeologico, storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'art.90 del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42. Il titolare del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio di attività, il direttore e l'esecutore delle opere sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Responsabile dello Sportello Urbanistico il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate provvedendo alla loro temporanea salvaguardia.
2. Analoga segnalazione va fatta nel caso di rinvenimento di resti umani.

3. Gli stessi soggetti sono tenuti ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Responsabile dello Sportello Urbanistico ritenesse opportuno adottare in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

TTOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.

CAPO I° - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 68 – DIMENSIONE E DOTAZIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. Gli alloggi di nuova costruzione in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq. 25 per la prima persona e di mq. 10 per ogni successiva persona.
2. I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq. 28 se dotato di un solo posto-letto e di mq. 38 se dotati di due posti-letto, in applicazione di quanto disposto dal D.M.5.7.1975.
3. Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto-doccia.
4. Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

ART. 69 – CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE

1. In conformità al D.M. 5.7.1975 e fatte salve le norme di cui all'art. 43 della Legge 5.8.1978, n.457, nonché della disciplina regionale negli edifici urbani i locali di abitazione - cioè destinati a dimora abituale di persone - debbono avere le seguenti superfici minime, salvo quanto stabilito all'articolo precedente per gli alloggi monolocali:
 - stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: mq. 14;
 - tinello con cabina di cottura: mq. 14;
 - stanza da letto: mq 9 se ad un letto, mq. 14 se con letto matrimoniale;
 - cucine e portinerie: mq 9, con larghezza non inferiore a ml 1,80;
 - bagni con più di due apparecchi e doccia: mq 2,00, oppure con più di due apparecchi e vasca: mq. 2,50, in entrambi i casi con larghezza non inferiore a ml. 1,20.

2. Sono ammessi locali di cottura o cucinini di superficie non inferiore a mq 4,00. Quando vi sia un angolo cottura all'interno di altro ambiente deve essere installato un idoneo sistema di estrazione delle esalazioni, atto ad impedirne la diffusione nell'abitazione.
3. L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione non può essere inferiore a ml. 2,70, riducibile a ml. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti, i ripostigli.
4. I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano interrato o seminterrato, debbono essere rialzati di almeno 30 cm dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con tecniche e materiali idonei. La loro altezza interna utile non deve essere inferiore a ml. 2,70.
5. I piani terreni adibiti a laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico debbono avere altezza utile interna non inferiore a ml. 2,80 , salvo diverse prescrizioni di norme specifiche. Al fine del conseguimento di più adeguate condizioni di agibilità per tali locali, è consentito l'abbassamento del calpestio sotto il livello di campagna, in maniera tale da non introdurre alcuna alterazione dell'aspetto esteriore dei luoghi e dell'edificio, fino al conseguimento della altezza minima di ml. 2,80, in deroga a limiti volumetrici.
6. I piani terreni adibiti a garage o a deposito di motocicli o carrozzine possono avere altezza utile interna di ml. 2,20 (ml 2,40 se interrato) con superficie minima di mq. 12,00. Qualora il garage sia interrato, la via d'accesso deve avere una pendenza non superiore al 20%. Oltre alle porte d'accesso, che possono essere a battente ed a bascula, il garage deve prevedere anche feritoie per l'aerazione in misura non inferiore 1/12 della superficie di calpestio. Il pavimento deve essere in materiale impermeabile, con preferenza per il gres maiolicato, con esclusione del battuto di cemento. Per i casi previsti dalle vigenti norme in materia, è necessario acquisire il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
7. I piani risultanti, a sistemazione esterna realizzata, parzialmente al di sotto del livello del terreno circostante il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici ecc. soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota non inferiore ad un metro (o media di un metro) rispetto alla quota della corrispondente sistemazione esterna, e l'altezza utile interna è di almeno ml. 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.
8. I piani risultanti, a sistemazione esterna realizzata, totalmente al di sotto del livello del terreno circostante, non possono essere adibiti ad abitazioni. Altre destinazioni d'uso che comportino la permanenza, anche solo parzialmente o totalmente diurna di abitanti, é ammessa quando siano accertate i requisiti di prosciugamento degli ambienti e vi sia una altezza utile interna di almeno ml. 2,70, nonché adeguate condizioni di aerazione (almeno 1/8), ottenute anche mediante appositi impianti

tecnologici, nel rispetto e con le procedure previste dalle vigenti norme in materia di igiene del lavoro. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o impianti tecnologici dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

9. E' consentita la realizzazione di strutture orizzontali intermedie tra due strutture orizzontali consecutive all'interno della medesima unità immobiliare (soppalchi) nel rispetto degli indici e parametri fissati dallo strumento urbanistico vigente, purché la loro superficie non superi due terzi della superficie del locale nel quale è inserito il nuovo impalcato, e a condizione che le altezze minime dei nuovi ambienti non siano inferiori a quelle fissate dal D.M. 05.07.1975, art.1, rispettivamente per gli ambienti abitativi e per i vani accessori, nonché alle norme che regolano gli ambienti di lavoro D.Lgs. 81/08 e successive modificazioni ed integrazione, per le destinazioni d'uso non residenziali. Nel caso in cui mediante il soppalco si conseguano due superfici aperte e non chiuse da pareti, aventi in comune la porzione non soppalcata, la altezza necessaria ai fini della agibilità viene verificata su quella originaria comune.

10. In deroga al comma precedente possono essere autorizzate altezze inferiori previo parere favorevole rispettivamente della ASL competente per gli ambienti residenziali, e dell'Ispettorato del Lavoro d'intesa con la ASL competenti nel caso di destinazione d'uso non residenziale, quando necessità aziendali lo rendano indispensabile.

11. E' consentita, altresì, la realizzazione di soppalchi destinati esclusivamente a deposito con altezza massima di ml. 1,80 tra estradosso del soppalco e l'intradosso dell'esistente struttura orizzontale superiore, a condizione che l'altezza utile dei locali sottostanti il soppalco stesso non sia inferiore a quella fissata ai sensi dei commi precedenti e relative deroghe.

12. Nel caso in cui le nuove strutture orizzontali intersechino finestre o balconi di prospetti, per i quali lo strumento urbanistico o altre norme di carattere ambientale impongano l'immodificabilità, va osservata una distanza non inferiore a ml. 1,00 (uno) tra la parete finestrata e la proiezione sul piano orizzontale del soppalco.

13. Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da volte, l'altezza interna è quella media tra l'altezza al piano di imposta e l'altezza in chiave della volta stessa.

14. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi del comma 1, lettere a, b, c, d, dell'art. 3 del DPR 6.6.2001, n. 380, è possibile mantenere l'altezza utile interna preesistente, anche se inferiore ai valori minimi indicati nel presente articolo, salvo differenti indicazioni negli strumenti urbanistici generale e/o esecutivi.

ART. 70 – CARATTERISTICHE DEI VANI ACCESSORI E DI SERVIZIO

1. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, e gabinetti ed i ripostigli.
2. I valori minimi di superficie, per nuove costruzioni, sono fissati come segue:
 - bagno con più di due apparecchi e vasca: mq 2,00;
 - bagno con più di due apparecchi e doccia: mq 2,50;
 - gabinetti con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia: mq 1.50.
3. La larghezza minima è fissata in ml 1,20 per le stanze da bagno ed in ml 1,00 per i gabinetti.
4. L'altezza media utile interna è fissata in ml 2,40.
5. Nei laboratori, stabilimenti, locali pubblici, ecc. dovranno essere installati bagni separati per uomini e donne, nonché bagni speciali per i soggetti non altrimenti abili, nella misura e nella dimensione stabilita dalle norme vigenti per ciascuna tipologia di edificio.

ART. 71 – ACCESSIBILITÀ DEGLI EDIFICI E SCALE

1. La larghezza delle porte d'accesso alle singole unità immobiliari non deve essere inferiore a ml 0,90.
2. Nel caso di edifici muniti di ascensore, quest'ultimo deve avere le seguenti caratteristiche:
 - cabina con dimensione interna minima di ml 0,90 per 1,30 posta con l'apertura sul lato più corto;
 - porta a battenti a scorrimento laterale, avente larghezza minima di ml 0,80;
 - meccanismo di autolivellamento;
 - inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.
3. I ripiani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori debbono avere una profondità non inferiore a ml. 1,30.
4. Ogni rampa di scale dovrà avere una larghezza utile non inferiore a ml 1,20 per le scale che servono più di una unità abitativa, e ml. 0.90 per le scale interne alla stessa abitazione, salvo che norme speciali richiedono dimensioni maggiori.
5. L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno. Quando servono edifici con non più di due piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici.
6. Dalle scale non possono prendere aria e luce i locali di abitazione, le cucine, i gabinetti ed i bagni.

ART. 72– AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

1. Tutti i locali degli alloggi debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso, che consentono di fruire d'illuminazione naturale diretta. Tale obbligo non sussiste, anche a norma del DM 5.7.1975, per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani scala, i ripostigli ed i servizi igienici.
2. La finestra, laddove prescritta, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) cortili (laddove ammessi) regolamentari.
3. Per ciascun locale di abitazione, la superficie netta d'illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.
4. I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno 0,80 mq. Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
5. I gabinetti ed i bagni che ricevono luce ed aria direttamente dall'esterno debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno 0,50 mq.. Laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica delle esalazioni nei punti di produzione prima che si diffondono nell'alloggio.
6. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura verso l'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.
7. Per quanto altro non previsto valgono le disposizioni del richiamato D.M. 5.7.1975, nonché le norme vigenti in materia igienico-sanitaria.

ART. 73 – EDIFICI RURALI

1. Sono considerati fabbricati rurali quelli che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo professionale (ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 29.3.2004, n.99) e del personale che lo coadiuva o gli è assimilato ai sensi di legge così come descritto al Censimento nazionale dell'Agricoltura 1982; quelli destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli (sempre che non abbiano i caratteri di edifici industriali, quando non abbiano alcuna relazione con la conduzione del fondo).
2. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville, casali ecc.) dei non imprenditori agricoli ed attrezzature ricettive a rotazione d'uso (alberghi, pensioni e Camping ecc.) che si assimilano agli edifici abitativi urbani.
3. Il terreno destinato ai fabbricati rurali dev'essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

4. I cortili, le aie, gli orti e tutti gli spazi adiacenti agli edifici rurali devono essere provvisti di un idoneo sistema di scolo per evitare impaludamenti e l'inquinamento di pozzi e cisterne. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati dev'essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno 0,60 ml.
5. Sono obbligatori canali di gronda e tubi pluviali, preferibilmente non in materiale plastico o in fibrocemento.
6. Per quanto riguarda i locali di abitazione ed i loro requisiti minimi, relativi alle dimensioni, all'altezza utile, alle condizioni di aerazione e di illuminazione valgono le medesime disposizioni di cui agli articoli precedenti.
7. Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione.
8. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni, non abbiano accesso ad essi, non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprono finestre di abitazione a distanza inferiore a ml. 3,00, siano posti ad una distanza non inferiore a ml. 15 dalla pubblica via.
9. Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.
10. Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non inferiore a ml. 3,00 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate. Finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio per impedire l'entrata di mosche ed insetti. Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti devono essere intonacate con cementi e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di ml 2,00 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.
11. Le stalle di nuova costruzione devono avere una cubatura di mc. 12 per ogni capo di bestiame grosso e di mc. 6 per capo di bestiame minuto, nonché buona illuminazione ed abbondante ventilazione con riscontro d'aria. Devono avere prese d'acqua con bocchette per il lavaggio.
12. Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame devono essere ogni giorno allontanati e portati in appositi letamai realizzati secondo le norme vigenti, oppure depositati e conservati in casse di compostaggio. La cassa è realizzata con pali di castagno scortecciati e lasciati allo stato grezzo in modo da favorire una giunzione irregolare che consente la costante aerazione del materiale accumulato. Essa può essere installata unicamente nei terreni a destinazione agricola al fine di trattare i rifiuti organici, che in media rappresentano il 35% dei rifiuti prodotti. La cassa deve essere collocata in un luogo accessibile tutto l'anno (senza ristagni e fango invernale) e possibilmente in penombra, in modo che il

materiale non sia essiccato d'estate, e sia riscaldato un poco dal sole d'inverno, in maniera da creare le condizioni per la produzione di un humus ottimale.

13. Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato.

14. Essi vanno comunque costruiti a valle di pozzi, sorgenti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare almeno ml 200 da questi, salvo diversa disciplina dettata ai sensi dell'art.94 del D.Lgs.3.4.2006, n.152, mentre devono distare almeno ml. 50 dagli acquedotti, dalle abitazioni, dalle pubbliche vie.

ART. 74– SOTTOTETTI

I locali sottotetto possono essere dichiarati abitabili o non abitabile a seconda delle caratteristiche e dei seguenti requisiti.

- caratteristiche e requisiti dei sottotetti abitabili: quando rispondono ai requisiti prescritti per le normali abitazioni, e precisamente per quanto riguarda l'altezza, minima di ml 1,80 all'intradosso e media di ml 2,70 se adibiti a civile abitazione; o minima di ml 1,80 all'intradosso e media di ml 2,40 se adibiti a servizi o disimpegni; o e aventi un rapporto minimo di 1/8 tra superficie finestrata e superficie pavimentata. Sono fatte salve le deroghe previste dalla L.R. n. 15/2000 e s.m.i., per il recupero abitativo dei sottotetti;

- caratteristiche e requisiti dei sottotetti non abitabile: quando non rispondono ai requisiti prescritti per le normali abitazioni, e precisamente per quanto riguarda l'altezza all'intradosso di media non deve superare i ml 2,70, e il rapporto minimo tra superficie finestrata e superficie pavimentata non deve essere superiore 1/8 (12,5%).

ART. 75 – EFFICIENZA ENERGETICA NELL'EDILIZIA

1. Nel caso di interventi di nuova edificazione, interventi di demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, è prescritto l'adempimento di quanto disposto dalla Normativa nazionale e regionale oggi vigenti, in materia di efficienza energetica nell'edilizia. In particolare I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti, secondo quanto previsto dal D.lgs 28/2011 e dalla normativa Regionale in materia, prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione. Nelle zone A dello strumento urbanistico vigente, le soglie percentuali sono ridotte del 50 per cento. Le disposizioni di cui sopra non si applicano agli edifici di cui alla Parte seconda e all' art.136, comma 1 lettera b) e c) del D.lvo 42/2004 s.m.i., e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

2. Per gli edifici nuovi, quando non sussistano impedimenti documentabili, l'asse longitudinale principale, coincidente con la linea di colmo della copertura (nel caso di copertura a tetto), o con il lato più lungo (nei casi di copertura piana), deve essere posizionato lungo la direzione Est-Ovest con una tolleranza massima di 45°. Le distanze dagli edifici contigui, all'interno del lotto, devono garantire il minimo ombreggiamento possibile delle facciate nelle peggiori condizioni stagionali, coincidenti con il solstizio d'inverno.

3. A tal fine dovranno essere realizzate coperture tecnologicamente predisposte alla captazione di energia solare, le quali, con soluzioni organicamente inserite nel progetto architettonico, prevedano l'allocazione dei collettori solari e/o dei moduli fotovoltaici.

4. Nel caso di coperture piane, la installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili deve essere opportunamente orientata e resa non visibile dalle strade da parapetti di adeguata altezza. Nel caso di coperture inclinate, gli impianti devono essere posizionati in adiacenza della falda (modalità retrofit), o incorporati ad essa (modalità strutturale). E' anche ammessa l'installazione a parete, ove adeguatamente inserita nel contesto architettonico dell'edificio. In ogni caso i serbatoi di accumulo e le altre attrezzature tecnologiche dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o in apposito volume tecnico, escluso dal calcolo della SLP e del volume, che con i pannelli stessi e l'insieme dei volumi tecnici formi una soluzione ordinata e morfologicamente coerente con la configurazione architettonica dell'edificio. Nel caso delle coperture a tetto, è ammessa la installazione sulle stesse dei pannelli, aderenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda in maniera tale che non sia modificata la sagoma degli edifici stessi.

5. L'osservanza prestazionale delle soluzioni adottate in ordine alla copertura del fabbisogno energetico è garantita in sede di presentazione della SCIA e della richiesta di Permesso di costruire, nell'ambito delle documentazioni prescritte in ottemperanza alle disposizioni richiamate al precedente comma 1, e certificata, a conclusione dei lavori, con l'attestato di certificazione energetica compilato e sottoscritto da Soggetto Certificatore competente, in sede di richiesta del certificato di agibilità, di cui al successivo art. 74.

6. I tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali e i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul risparmio energetico e, indistintamente, di tutti gli edifici residenziali che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a centimetri 30, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, del limite di altezza massima, per la sola parte eccedente i centimetri 30, se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di

coibentazione termica, acustica o di inerzia termica. In tali casi di nuove costruzioni o di interventi su edifici esistenti, l'ispessimento della muratura perimetrale e della copertura, nella misura massima di cm.30, non è computato volumetricamente ai fini del rispetto dell'indice di edificabilità, del limite di altezza massimo, fermo restando il rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici fronteggianti.

7. Le norme del precedente comma si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi, anche agli edifici già costruiti, in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e dei cascinali di antica formazione.

8. Ai fini di cui ai precedenti ultimi due commi, alle pratiche edilizie di coloro che intendono avvalersene deve essere allegata apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi consistenti in sezioni complessive dell'edificio e particolari costruttivi, in scala adeguata, che costituisce parte integrante del progetto.

9. In applicazione di quanto emerso dalla D.G.R n.659 del 18.4.2007, il Comune persegue l'obiettivo di incentivare, anche finanziariamente, le iniziative finalizzate alla realizzazione di edilizia bioclimatica e con risparmio energetico. A tal fine, nei casi nei quali vengano adottate soluzioni che comportino un livello di risparmio energetico più elevato di quello previsto dalla legge, il Comune concede riduzione del contributo per oneri di urbanizzazione.

10. In particolare, nel caso delle nuove costruzioni o delle ricostruzioni a seguito di demolizione, viene concessa la riduzione del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in misura percentuale progressiva, fino al massimo del 30%, proporzionalmente alla quota percentuale di maggiorazione del livello di produzione energetica rispetto alla quota minima stabilita dal precedente comma 2, tenendo presente che la riduzione massima viene applicata nel caso di maggiorazione del 100%.

11. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia senza preventiva demolizione la riduzione del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui al comma precedente può giungere fino al massimo del 100%, proporzionalmente alla quota percentuale di maggiorazione del livello di produzione energetica rispetto alla quota minima stabilita dal precedente comma 1.

12. Al fine del godimento del beneficio la sussistenza delle condizioni prescritte deve essere dimostrata in sede di presentazione della SCIA e della richiesta di permesso di costruire, nell'ambito delle documentazioni prescritte in ottemperanza alle disposizioni richiamate al precedente comma 1, e certificata, a conclusione dei lavori, con l'attestato di certificazione energetica compilato e sottoscritto

da Soggetto Certificatore competente, in sede di richiesta del certificato di agibilità, di cui al successivo art.74.

13. Nell'ambito delle disposizioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC) sarà introdotta la possibilità di sostituire il beneficio finanziario appena indicato nei due commi precedenti, con la attribuzione di un indice di edificabilità aggiuntivo, non superiore pari al 5% nel primo caso e al 10% nel secondo caso, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

ART. 76 – TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. In materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento acustico troveranno applicazione i principi fondamentali stabiliti dalla L.26.10.1995, n.447.

2. In sede di revisione ed adeguamento dello strumento urbanistico vigente sarà predisposta la zonizzazione acustica del territorio, con la indicazione dei limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente urbano, come fissati dal D.P.C.M. dell'1.3.1991.

3. La zonizzazione acustica verrà redatta secondo, Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico 26.10.1995 n. 447 D.P.C.M. 01.03.1991 - D.P.C.M.14.11.1997 Linee Guida Regionali per la redazione dei Piani Comunali di Zonizzazione Acustica (deliberazione n. 2436 del 1 agosto 2003) , alle quali si rinvia anche per quanto attiene il presente regolamento, per quanto applicabile del territorio di -----.

4. Per l'isolamento acustico dei singoli edifici e delle relative facciate, si suggerisce di posizionare l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e di sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali e/o artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, atri edifici, ecc.). A tal fine è consigliato l'uso di materiali naturali con elevato potere fonoassorbente, nonché una distribuzione ottimale degli ambienti interni. Al fine di ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne, per evitare la propagazione del rumore, è necessario, da un lato, adottare soluzioni ad elevato potere fonoassorbente, e, dall'altro, assemblare i divisori (verticali ed orizzontali) in modo tale da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale.

5. In applicazione di quanto disposto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n.659 del 18/4/2007, negli edifici di nuova costruzione e in quelli di ristrutturazione, devono essere adottati sistemi d'isolamento acustico. I materiali usati devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- rumori di calpestio, di traffico, di gestione e uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
- rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comuni;

- rumori provenienti da laboratori e da attività produttive.

6. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti, nei locali sottostanti, dalla pioggia o grandine, non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.

7. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato, il cui indice di valutazione sia inferiore a 50 decibel.

ART. 77– TUTELA CONTRO GLI AGENTI INQUINANTI: GAS RADON

Al fine di controllare la migrazione del gas radon dai terreni agli ambienti interni, è obbligatorio per gli edifici nuovi inseriti in aree ad alto rischio radon, ventilare adeguatamente gli ambienti interrati e realizzare delle membrane (cavedi) di separazione ben sigillate tra le aree interrato e gli ambienti occupati.

CAPO II° - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

ART. 78 – DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

1. Tutti gli spazi pubblici o soggetti ad uso pubblico devono essere pavimentati in maniera tale da garantire idonee condizioni di accessibilità e di transito ai pedoni.

2. Le pavimentazioni stesse devono essere disposte in maniera tale da garantire un normale deflusso delle acque meteoriche verso le reti di scarico.

3. Tutte le strade di nuova costruzione devono essere dotate di marciapiedi, nonché di passaggi pedonali, realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

4. La installazione di insegne e cartelli pubblicitari su tali spazi, oltre che ad essere soggetta alle disposizioni dettate dal nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento, è soggetta ad apposito provvedimento di concessione dell'uso dello spazio pubblico, avente anche valenza di titolo abilitativo per la esecuzione delle opere. Esso verrà rilasciato in base alla specifica disciplina dettata dall'Amministrazione Comunale mediante apposito Regolamento delle insegne e dei mezzi pubblicitari.

5. Oltre che alla disciplina della concessione di suolo pubblico, la installazione di chioschi, edicole ed altre strutture, anche a carattere permanente o per lungo periodo, è soggetta a esplicito permesso di costruire, secondo le norme del presente Regolamento. Essa deve, inoltre, corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante secondo modalità che potranno essere determinate con apposito specifico Regolamento.

6. Le aree di verde pubblico e tutte le altre porzioni di spazi pubblici o di uso pubblico non soggette a pavimentazioni devono essere adeguatamente piantumate, secondo criteri e modalità stabiliti dalla Giunta Comunale mediante la approvazione di un Repertorio Comunale del Verde. In tale Repertorio verranno definite le essenze tipiche autoctone da privilegiare nella scelta delle piantumazioni, sulla base di una preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica nella quale si opera. Il Repertorio detterà anche eventuali distanze minime fra le varie specie e di queste dai confini, in relazione alle caratteristiche delle varie essenze.

ART. 79 – STRADE PRIVATE, MARCIAPIEDI, PASSI CARRABILI

1. E' ammessa la realizzazione di strade private nell'ambito delle previsioni dello strumento urbanistico. La progettazione ed esecuzione è soggetta al controllo del Responsabile del Servizio competente anche per quanto riguarda i materiali usati al fine di assicurarne la corrispondenza alle esigenze di fruibilità della popolazione. In particolare i proprietari delle strade private, sia singoli che in condominio, devono provvedere alla costruzione, pavimentazione e pulizia, apposizione e manutenzione della segnaletica, apposizione e manutenzione di idonea illuminazione, manutenzione in condizioni di efficienza del manto stradale, alla realizzazione e manutenzione delle canalizzazioni delle acque meteoriche fino alla loro immissione nei collettori comunali.

2. I proprietari hanno l'obbligo di costruire e mantenere in stato soddisfacente a loro totale carico i marciapiedi su aree di loro proprietà che siano soggetti a pubblico passaggio.

3. I passi carrabili, quando non compresi nel permesso di costruire per la realizzazione del fabbricato, sono soggetti ad autonoma segnalazione certificata di inizio di attività, previo assenso dell'Ente proprietario della strada o dello spazio da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione.

4. Essi devono essere progettati e realizzati in maniera tale da assicurare le condizioni di massima visibilità e sicurezza nel momento della immissione nel traffico stradale. Inoltre quando siano chiusi da cancello o porta, la struttura di chiusura deve distare dalla strada almeno ml.5,00 oltre la larghezza del marciapiedi, salvo quanto previsto dal comma 4 dell'art.46 del D.P.R. 16.12.1992, n.495, e successive modificazioni in relazione alla possibilità di installazione di sistemi automatici di apertura dei cancelli.

5. L'accesso dalle strade ai garages interrati deve essere assicurato sull'area privata per mezzo di rampe antisdrucchiolevoli d'idoneo tracciato e pendenza, dotati di scalinata o percorsi dentati per il transito di pedoni. I cancelli e le porte di accesso devono essere automatizzati se danno sulla pubblica strada.

6. Nei progetti per i passi carrabili devono essere osservate le norme e le modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente Regolamento Urbanistico Edilizio. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico veicolare che vi si deve svolgere.

7. Per quanto qui non disposto si applicano le norme del nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento.

ART. 80 – DECORO E ARREDO URBANO

1. La installazione di serrande, di applicazioni di carattere commerciale reclamistico, di indicazioni turistiche e stradali, di attrezzature tecniche quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, di apparecchi di illuminazione stradale etc., deve essere prevista e realizzata in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro tali da non costituire disturbo ed è soggetta a segnalazione certificata di inizio di attività.

2. Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

3. L'esecuzione delle opere può essere inibita quando si tratti di edifici di interesse storico-artistico-ambientale e lo sarà per gli immobili vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22.1.2004, n.42.

4. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od infissi pubblicitari deve produrre segnalazione certificata di inizio di attività presentando il disegno od il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, bacheche, vetrine di botteghe, cartelloni ed emblemi indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni, industrie ed attività artigianali è subordinata in tutto il territorio comunale a segnalazione certificata di inizio di attività, ai sensi del vigente Regolamento per l'apposizione delle insegne.

5. La installazione di cartelli o iscrizioni pubblicitarie lungo le strade, quando non siano poggiati a muri di fabbricati esistenti, deve rispettare un distacco di m.3,00 dal confine stradale.

6. Gli interessati dovranno farne denuncia presentando allo Sportello Urbanistico un disegno firmato da tecnici autorizzati da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e dei colori da impiegare, nonché d'ogni particolare costruttivo.

7. Dovrà essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambito architettonico o paesistico.

8. L'installazione dovrà permettere la massima facilità di pulizia e di manutenzione; in caso di riparazione o modifiche dei marciapiedi o del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire a loro spese e responsabilità la rimozione e la ricollocazione "in situ", con le modifiche resesi necessarie.
9. Ove non ottemperino, il Responsabile dello Sportello Urbanistico potrà ordinare la rimozione d'ufficio con spese in danno.
10. Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze.
11. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono a carico del Comune.
12. I proprietari degli immobili su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.
13. Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.
14. Per gli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Responsabile dello Sportello Urbanistico ha facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata. Tale soluzione é obbligatoria per gli edifici con più di quattro alloggi. Qualora vi sia un tetto a falde, l'antenna va collocata sulla falda interna. Sono vietate le installazioni di antenne su balconi o terrazzi non di copertura, e a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.
15. Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse di carattere storico o ambientale anche di tipo antropico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione paesaggistica del Comune e di altre Autorità eventualmente competenti.
16. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Responsabile dello Sportello Urbanistico potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati, nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

CAPO III° - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART 81 - OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO

L'Amministrazione comunale, riconosce l'importanza vitale che il patrimonio vegetale riveste ai fini ecologici, paesaggistici, culturali e storici nelle aree urbane.

Nel presente regolamento si intende favorire la tutela, la salvaguardia, il miglioramento e l'incremento del patrimonio vegetale nelle aree del territorio comunale.

Al fine di preservare le aree verdi, la vegetazione arborea ed arbustiva vengono stabilite nel presente regolamento le norme atte a garantire e a tutelare la protezione e la razionale gestione di tutto il patrimonio vegetale cittadino.

Gli interventi che riguardano le opere a verde devono rispettare oltre che le norme del presente regolamento, anche le disposizioni contenute nelle leggi e nei regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Campania .

ART 82 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento si applica su tutto il patrimonio arboreo, arbustivo ed erbaceo presente nelle aiuole, nei giardini, nei parchi, lungo le strade, le aree verdi di edifici scolastici e culturali, nelle abitazioni di proprietà comunale, nei cimiteri e nelle aree private sistemate a verde.

Non sono oggetto di tutela del presente regolamento, indipendentemente dalla loro ubicazione, gli alberi da frutto e gli alberi costituenti colture arboree specializzate con finalità produttive (arboricoltura da legno). Di seguito sono riportate le diverse tipologie di aree verdi e le relative indicazioni di fruizione e gestione.

- Parchi e giardini storici, parchi di interesse artistico e storico, di interesse regionale
Sono considerati parchi e giardini storici, le aree verdi che hanno assunto particolare significato culturale per la città , come il Parco Urbano di interesse Regionale, e comunque tutti i parchi e giardini di età superiore a 40 anni.
- Sono definiti beni culturali, ai sensi dell'art. 10, comma f del D. Lgs. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio) i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico e storico.
- Parchi urbani e giardini di nuova formazione; Sono considerati parchi urbani e giardini di nuova formazione tutte le aree verdi destinate alla fruizione pubblica e non, in cui siano riconoscibili i criteri che hanno presieduto alla loro progettazione e la precisa disposizione d'uso.
- Viali alberati e verde urbano; Sono considerate viali alberati e verde urbano le alberature a corredo di percorsi ciclo-pedonali e strade carrabili, le formazioni vegetali e le aree verdi non fruibili.

- Verde di servizio; Il verde di servizio è costituito dalle aree verdi a servizio di attrezzature pubbliche e collettive, la cui fruizione è funzionale alle attività svolte all'interno della struttura. Il piano del verde potrà prevedere l'apertura alla fruizione pubblica di alcune aree verdi di servizio.
- Alberature monumentali; Sono considerate alberature monumentali i complessi vegetali secolari, le alberature con una circonferenza del tronco di almeno cm 80 misurata a 100 cm da terra: il piano del verde potrà inserire in questa categoria complessi arborei di valore botanico, naturalistico, architettonico, storico e monumentale.
- Verde agricolo; Il verde agricolo è costituito dalle aree utilizzate per la produzione agricola (esclusi allevamenti ed industrie di trasformazione ed i vivai per la produzione di piante ornamentali), compresa la forestazione produttiva, il bosco ceduo e gli orti urbani.
- Boschi ed aree naturali; I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, sono aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 132 del D. Lgs. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio).
- Verde privato; Il verde privato comprende tutte le aree verdi di proprietà privata ad uso privato e i giardini e parchi privati, le aree verdi condominiali e le aree verdi di edifici non aperti al pubblico (industrie, sedi commerciali, ecc.).
- Verde privato ad uso pubblico; Il verde privato ad uso pubblico comprende tutte le aree verdi di proprietà privata con uso pubblico e non comprese negli elenchi delle categorie sopra citate. Appartengono a questa categoria le aree verdi di scuole e cliniche private, congregazioni religiose, strutture ricettive, impianti sportivi ed aree ricreative private.

ART 83 - FUNZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA

L'Amministrazione comunale garantisce la gestione, in economia o in appalto, delle aree verdi pubbliche e delle alberature inserite in ambito urbano, con lo scopo di massimizzarne la funzione estetica, ricreativa, paesaggistica ed igienico - sanitaria.

ART 84 - INDIRIZZI ED USI DEL VERDE

1. Funzioni del verde:

Il verde è una componente fondamentale del territorio che assolve a funzioni igienico - sanitarie di riequilibrio bioclimatico, di rigenerazione della qualità dell'aria e del suolo attraverso la fotosintesi e la trasformazione di elementi chimici e sostanza organica, nonché di creazione di ambienti per le attività ricreative all'aria aperta e per l'aggregazione sociale.

2. Usi compatibili In tutte le aree verdi sono consentiti solo usi che non compromettano la conservazione della vegetazione esistente. E' da escludersi il transito di mezzi meccanici non di servizio, nonché attività o transiti che danneggino, in maniera anche permanente, la vegetazione. Il Sindaco può autorizzare utilizzazioni ed usi non compatibili, secondo le indicazioni del comma recedente, se accompagnate da opere di ripristino o miglioramento dell'assetto generale della vegetazione.

3. Localizzazione delle aree verdi e pianificazione urbanistica.

La realizzazione di aree verdi, secondo diverse caratteristiche e necessità, deve essere preceduta da uno studio di idoneità sia urbanistica che agronomica.

L'inserimento di un assetto vegetale deve essere compatibile con lo sviluppo delle zone urbanizzate per le quali deve essere supporto ed elemento di equilibrata alternativa; nello stesso tempo la disposizione deve essere tale che le essenze vegetali possano svilupparsi nel modo migliore.

Nella pianificazione urbanistica e nell'assetto viario dell'aggregato urbano dovrà tenersi in massima considerazione la necessità di dotare l'impianto vegetale esistente o di nuovo impianto, di tutti quei servizi indispensabili alla sua conservazione e corretto uso. In particolare la dotazione di parcheggi, l'accessibilità progettata in modo che l'impianto costituisca sempre un percorso pedonale alternativo, illuminazione, dotazione di raccolta rifiuti e di fasce non di sosta per l'accesso di animali domestici.

ART 85 - REGOLAMENTAZIONE ED USO DELLE AREE PUBBLICHE SISTEMATE A VERDE

1. Nelle aree pubbliche sistemate a verde viene fatto divieto, salvo specifica prescrizione di:
 - a. turbare la tranquillità e la sicurezza dei visitatori;
 - b. tenere comportamenti non conformi all'ordine pubblico e al buon costume;
 - c. raccogliere o asportare fiori, vegetali in genere o parti di essi, terriccio, muschio, suolo, elementi di arredo o parti di essi nonché fossili, minerali o reperti archeologici;
 - d. recare danni alla vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea;
 - e. calpestare manti erbosi qualora il divieto sia specificato in loco;
 - f. campeggiare e pernottare in tutte le aree verdi;
 - g. accendere fuochi o preparare braci e carbonelle;
 - h. provocare danni a monumenti, a strutture o infrastrutture di qualsiasi genere;
 - i. lasciare accesi mozziconi di sigaretta;
 - j. effettuare operazioni di pulizia di veicoli o di parti di essi;
 - k. inquinare il terreno, le fontane o le raccolte d'acqua;

- l. abbandonare rifiuti di qualsiasi genere;
 - m. utilizzare qualsiasi mezzo a motore;
 - n. circolare con i velocipedi, anche se condotti a mano, sul manto erboso;
 - o. abbandonare, catturare, ferire o molestare animali, sottrarre uova o nidi;
 - p. omettere la necessaria diligenza atta a evitare che un animale in proprio affidamento molesti persone o ferisca un altro animale;
 - q. permettere ad un animale di proprietà di imbrattare viali e manti erbosi, infatti il proprietario è obbligato a raccogliere le deiezioni solide;
 - r. utilizzare cavalli al di fuori dei sentieri e sugli stessi in caso di terreno bagnato o fangoso;
 - s. mettere a dimora piante;
 - t. introdurre animali selvatici e, dove vi è il divieto, anche quelli domestici.
2. Nelle aree pubbliche sistemate a verde è consentito:
- in presenza di vialetti idonei, l'uso dei pattini a rotelle e altri velocipedi. In ogni caso, ciclisti e pattinatori dovranno procedere ad andatura tale da non creare pericolo o turbativa agli altri utenti dell'area;
 - il libero accesso ai veicoli per la deambulazione di portatori di handicap, mezzi in servizio di vigilanza, mezzi operativi dei soggetti manutentori;
 - l'ingresso di animali domestici, qualora il divieto non sia specificato in loco, con l'obbligo, da parte dei proprietari, che gli stessi siano tenuti al guinzaglio;

ART 86 - AREE GIOCO PER BAMBINI

1. In tutte le aree appositamente attrezzate per il gioco dei bambini è vietata la circolazione degli animali domestici. Le attrezzature per il gioco devono essere usate solo dai bambini con età pari a quella indicata nell'apposita segnaletica. La responsabilità e la sorveglianza dei bambini che utilizzano i giochi è dei loro accompagnatori.

ART 87 - NORME A TUTELA DI CORSI D'ACQUA, BACINI E FONTANE

1. Nelle acque dei canali, dei bacini, e delle fontane sono vietati:
 - la balneazione;
 - l'uso dei natanti, con esclusione dei mezzi di servizio;
 - l'immissione di modellini miniaturizzati da competizione, salvo specifica prescrizione;
 - l'ostruzione o la deviazione delle acque;

- l'alterazione delle acque con versamento di sostanze nocive di qualsiasi tipo compresi prodotti erbicidi (diserbanti, antiparassitari, concimi, etc.);
- lo scarico di rifiuti di qualsiasi genere.

ART 88 - ATTIVITÀ CONSENTITE PREVIA AUTORIZZAZIONE

1. All'interno di aree verdi, su richiesta di singoli cittadini, enti pubblici e privati, società, gruppi ed associazioni si potranno svolgere le seguenti attività, preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale:

- a. utilizzare strumenti musicali amplificati. Le apparecchiature a diffusione sonora possono essere ascoltate a un volume tale da non essere di disturbo agli altri frequentatori;
- b. esercitare forme di commercio e attività simili, assemblee, esposizioni, rappresentazioni, parate, sfilate, comizi;

c. installare attrezzature fisse o mobili di qualsiasi genere;

d. orti urbani destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, che vengono messi dall'Amministrazione Comunale a disposizione dei cittadini interessati a svolgere tale attività, per conseguire obiettivi plurimi:

- introdurre elementi di arredo nel sistema-parco o in aree non attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale;
- costituire una sorta di costante presidio nelle stesse aree, inibendone l'abbandono all'improprio utilizzo o al vandalismo;
- favorire attività all'aria aperta, avvicinando la persona alla conoscenza della natura e dandole nel contempo, l'opportunità di sviluppare la socialità, intrecciare relazioni, creare nuove amicizie, stimolare il senso di appartenenza ad un gruppo attivo;
- promuovere la cultura dell'alimentazione tradizionale, della riscoperta delle varietà tipiche;
- consolidare il rapporto di fiducia e di collaborazione con le istituzioni;
- consentire un'integrazione al reddito per le famiglie.

2. In nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

3. Nella domanda, da indirizzare allo SUAP, dovranno essere specificate le generalità del richiedente, i motivi per cui si richiede l'autorizzazione e il periodo dell'attività oggetto di autorizzazione.

4. L'autorizzazione sarà rilasciata dallo Sportello unico attività produttive previa acquisizione dei pareri dei Settori interessati.
5. Il richiedente è tenuto ad obbligarsi a rifondere eventuali danni che dovessero essere riscontrati dal personale dell'Amministrazione al termine delle attività autorizzate.
6. L'Amministrazione comunale può riservarsi di richiedere al rilascio dell'autorizzazione, il versamento di una cauzione o la stipula di una polizza fidejussoria, a garanzia di eventuali danni derivanti dall'attività autorizzata.

ART 89 - CONCESSIONE DI AREE VERDI COMUNALI

L'Amministrazione comunale può dare in concessione, tramite convenzione, dietro richiesta, aree verdi a soggetti privati di comprovata esperienza nel settore del verde o che si avvalgono di operatori con le medesime caratteristiche (imprese specializzate, associazioni ambientaliste, comitati anziani, cooperative del verde, gruppi condominiali, singoli privati).

In particolari aree verdi l'Amministrazione può consentire la collocazione di insegne che indicano i nominativi od il logo di privati od imprese che contribuiscano significativamente alle spese di realizzazione o manutenzione dell'area quale testimonianza dell'impegno profuso. La targa dovrà essere conforme a quanto deciso dall'Amministrazione comunale.

Per poter presentare domanda di concessione di un orto urbano occorre essere in possesso dei requisiti specificati nei successivi commi.

Requisiti richiesti per la categoria "Orti per i singoli cittadini" (CATEGORIA A):

- essere residenti nel Comune di Aiello del Sabato da almeno un anno;
- non avere la proprietà, il possesso o la disponibilità di altri "spazi coltivabili" e non essere imprenditore agricolo titolare di partita I.V.A.;
- a parità di preferenze verranno concessi a disoccupati o privi di reddito; - in subordine a pensionati d'età non inferiore ai 60 anni.

Requisiti richiesti per la categoria "Orti per le scuole, ludoteche e centri di aggregazione" (CATEGORIA B):

- scuola di ogni ordine e grado con sede nel Comune di Iglesias, ludoteche e centri di aggregazione.

Requisiti richiesti per la categoria "Orti per associazioni" (CATEGORIA C):

- status soggettivo di associazione (riconosciuta o non riconosciuta), fondazione, cooperativa sociale, organizzazione di volontariato, Onlus ovvero altro ente collettivo costituente un centro autonomo di interessi disciplinato da accordi stipulati dagli associati purché avente, in ogni caso, uno scopo non lucrativo, con sede nel Comune di Aiello del Sabato;

- quota prevalente di associati residenti in Comune di Aiello del Sabato. Nel caso in cui la concessione dell'orto sia richiesta per la realizzazione di attività terapeutiche e riabilitative, la domanda potrà essere presentata anche da strutture sanitarie e/o assistenziali aventi sede nel territorio comunale.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni a persone o cose che dovessero verificarsi durante l'esecuzione delle attività di manutenzione, come da convenzione stipulata.

Nel caso in cui gli interventi di manutenzione vengano eseguiti da imprese, queste sono tenute al rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.

Le concessioni possono essere revocate in qualsiasi momento per documentate ragioni di pubblico interesse o per dimostrati inadempimenti dei soggetti concessionari.

L'affidamento avverrà, secondo le modalità prescritte da un disciplinare e da un'apposita convenzione, predisposti dall'Amministrazione e da sottoscrivere tra le parti.

ART 90 - REGOLAMENTAZIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE PRIVATE SISTEMATE A VERDE

1. Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare il decoro urbano; pertanto devono avere una specifica destinazione ed essere convenientemente sistemati.
2. Il Comune, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione ed il ripristino del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. Sono classificate come aree private sistemate a verde, tutte quelle aree ricadenti nel Comune di Aiello del Sabato ma appartenenti a privati, come ad esempio i giardini delle abitazioni private e condominiali, gli spazi adiacenti ai distributori di carburante, gli spazi verdi dei centri commerciali, le aree di ingresso delle attività commerciali presenti lungo le strade (banchine), le aree verdi estensive che ricadono nel territorio comunale e che non hanno specifica destinazione.
4. Al fine di tutelare le aree verdi e i cittadini:
 - a. il proprietario è obbligato ad assumersi tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree;
 - b. il proprietario è tenuto ad eseguire su spazi ad uso pubblico (strade, marciapiedi, aree carburante, etc) il taglio dei rami delle piante e/o delle siepi che si protendono oltre il confine della proprietà, in modo da evitare sia impedimenti alla circolazione pedonale e veicolare ed alla visibilità della segnaletica stradale che danni di varia natura;

- c. il proprietario è obbligato ad evitare la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali; qualora sia necessario intervenire con dei trattamenti, questi dovranno essere di tipo biologico;
- d. il proprietario è obbligato a mantenere l'area verde pulita e ordinata, provvedendo periodicamente al taglio e alla raccolta di erbacce, rovi e cespugli.
- e. Nel caso in cui vengano messe a dimora essenze vegetali, queste dovranno rispondere a caratteristiche specifiche quali finalità di tipo estetico-ornamentale, con un basso potere allergizzante, dovranno inoltre essere rispettate le distanze prescritte dal Codice civile agli artt. 892 e seguenti.

CAPO IV° - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 91 – CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE

1. In base ai contenuti della legislazione vigente - D.Lgs.3.4.2006, n.152 - le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- a) acque meteoriche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- b) acque reflue domestiche: comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche;
- c) acque reflue industriali: comprendono qualsiasi tipo di acque reflue scaricate da edifici od installazioni in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni, diverse dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche di dilavamento;
- d) acque reflue urbane: comprendono acque reflue domestiche o il miscuglio di acque reflue domestiche, di acque reflue industriali ovvero meteoriche di dilavamento convogliate in reti fognarie, anche separate, e provenienti da agglomerato.

ART. 92 – MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE

- 1. Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente da quella per le acque reflue. Esse devono essere condotte al suolo con tubi pluviali di adeguata sezione, al piede di ciascuno dei quali si deve predisporre pozzetto sifonato di ispezione.

2. Le acque meteoriche devono quindi essere immesse a cura e spese dei proprietari e secondo le disposizioni prescritte dall'Ufficio Tecnico/Soggetto gestore, nella fognatura comunale per le acque bianche.
3. Nel caso sia accertata l'impossibilità di tale collegamento, tali acque possono essere smaltite mediante adeguati pozzi perdenti, con assoluto e rigoroso divieto di immissioni in tali condutture di acque di diversa provenienza, nonché delle acque di prima pioggia dei piazzali.
4. I cortili e le aree non edificate dovranno essere sistemate in modo tale da non riversare le acque piovane che vi cadono contro edifici adiacenti o su suolo pubblico o dentro aree di altri proprietari.
5. Per il deflusso delle acque reflue, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma da quella delle acque meteoriche, capace di resistere alle basse temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura. Gli innesti in detta rete debbono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili, in ogni caso quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 s.m.i - Parte III.
6. Non è consentita la costruzione di pozzi neri e impianti di depurazione con recapito finale in pozzo disperdente, salvo quanto previsto per le acque reflue domestiche provenienti da insediamenti, installazioni o edifici isolati in applicazione della disposizione dettata dall'art.100, comma 3, del D.Lgs. 03.04.2006, n.152..
7. Le acque reflue provenienti da apparecchi idrosanitari (lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet) e di uso domestico devono essere convogliate, con idonee tubazioni impermeabili capaci di resistere alle basse temperature, nella rete fognaria comunale.
8. I tubi principali di scarico all'uscita dell'edificio devono essere muniti di bocca di ispezione con sifone intercettatore e un chiusino di ispezione dovrà essere predisposto anche ogni qualvolta le condutture suborizzontali cambiano direzione.
9. Nei locali interrati e seminterrati si devono tenere preferibilmente le tubazioni al di sopra del livello del pavimento, oppure in incassature facilmente ispezionabili.
10. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche o reflue deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione ed in conformità alle disposizioni legislative vigenti.
11. Per le acque ritenute inquinanti dalle vigenti normative in materia di inquinamenti vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.
12. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Responsabile dello Sportello

Urbanistico, nel rispetto delle modalità e condizioni stabilite dall'Ente gestore del relativo servizio.

ART. 93 – APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.

L'acqua potabile provenienti da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ASL secondo la normativa vigente in materia.

Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

Senza tale approvvigionamento e senza un adeguato impianto di distribuzione idrica nessun alloggio o edificio può essere agibile.

ART. 94 – DISTRIBUZIONE E USO DELL'ENERGIA ELETTRICA

Le reti di distribuzione ed uso dell'energia elettrica devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni del D.M. 37/2008 e s.mi. La progettazione, secondo il DM 37/2008, è obbligatoria per tutti gli impianti. Per impianti sopra i limiti dimensionali di cui all'art. 5, comma 2 del citato decreto (ad esempio per gli impianti elettrici per impianti con potenza impegnata superiore a 6 kW), il progetto deve essere redatto da un professionista iscritto agli albi professionali. Per impianti invece sotto tali limiti, la redazione del progetto può essere fatta anche dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice. In questo ultimo caso l'elaborato tecnico deve essere costituito almeno da: • schema dell'impianto da realizzare, inteso come descrizione funzionale ed effettiva dell'opera da eseguire, ovvero schema più tipologia dei materiali utilizzati; • eventuale documentazione tecnica attestante le varianti introdotte in corso d'opera.

ART. 95 – DISTRIBUZIONE E USO DELL'ENERGIA ELETTRICA

Le colonne montanti di distribuzione del gas di città dovranno rispondere a criteri di armonico inserimento negli edifici con particolare riferimento al decoro della facciata, alla conservazione di modanature, cornicioni e non dovranno alterare i fregi e le decorazioni esistenti.

Non sono consentite diramazioni della colonna montante visibili sulla facciata principale. Qualora non sia installato un impianto di distribuzione ed uso del gas di città, in ogni alloggio si deve installare almeno un attacco per la cucina a gas combustibile liquefatto e compresso in bombola e si deve realizzare un vano esterno per la disposizione della bombola. Le reti di distribuzione ed uso del gas combustibile devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni della D.M. 37/08, e secondo la norma UNI - CIG vigente. Ai sensi dell'articolo 1 della L 1083/71, tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile per uso domestico ed usi similari devono essere realizzati secondo le regole specifiche della buona tecnica, per la salvaguardia della sicurezza.

ART. 96 – DEPOSITO TEMPORANEO DEI RIFIUTI SOLIDI - ALLOGGIO RETI

1. I fabbricati nuovi, ampliati, modificati o ristrutturati, devono disporre di un deposito od apposito recipiente, dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi, ubicato in prossimità del fabbricato ed allo stesso livello della strada per contenere i rifiuti solidi urbani.
2. Inoltre devono essere predisposte apposite nicchie, opportunamente chiuse, per l'alloggiamento dei contatori relativi alle reti tecnologiche.

ART. 97 – IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI

1. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione ed il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri secondo la vigente legislazione (vedi art. 216 e 217 del R.D. 27.7.1934, n.1265, e il D.M. 5.9.1994 relativo all'elenco delle industrie insalubri), e iscritti alla prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico comunale ad insediamenti produttivi industriali ed artigianali e devono, in ogni caso, essere tenuti lontano dalle abitazioni.
2. Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti, possono permanere a condizione che, a seguito di verifica del competente Servizio della ASL, con l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non rechi nocimento alla salute degli abitanti. Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali.

ART. 98 – SALUBRITÀ DEL TERRENO

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito d'immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee e superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio. Le abitazioni presso rilievi e terrapieni sostenuti da muri devono essere dotate d'impianti idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche e per evitare infiltrazioni. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato e le bocchette di aerazione non devono essere inferiori ad 1/100 della superficie del vespaio; il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso di non meno di 30 cm.-
3. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

ART. 99– RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

In applicazione degli indirizzi e delle prescrizioni dettati dal D. Lgs. 152/06 e dalla normativa regionale per la gestione dei rifiuti, delle indicazioni e dei criteri contenuti nel Programma Provinciale di gestione dei rifiuti, l'attività di gestione dei rifiuti urbani è realizzata mediante un sistema integrato di gestione nel quale la raccolta differenziata rappresenta la prima componente. L'Amministrazione Comunale, in sinergia con l'eventuale gestore dei servizi di raccolta dei rifiuti urbani, attiva, in linea con la programmazione regionale e provinciale, le iniziative di sensibilizzazione ambientale e di informazione sulle modalità del sistema di raccolta integrata.

CAPO V° - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 100 – DECORO DEGLI EDIFICI E MANUTENZIONE DEI PROSPETTI

1. Gli edifici, sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, debbono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.
2. In particolare, le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o che sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche, quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di predisporre, anche soltanto per ambiti

territoriali di particolare rilievo, schede per fronti, facciate, allineamenti, ecc., mediante le quali definire le caratteristiche essenziali da rispettare al fine di garantire la soddisfazione delle esigenze di decoro.

3. E' vietata la tinteggiatura parziale dell'edificio, quando essa determini il deturpamento dell'aspetto dell'abitato, dell'ambiente urbano o del paesaggio.

4. Negli edifici appartenenti a più proprietari, le tinte delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

5. Le tubazioni telefoniche, elettriche, ed eventualmente quelle del gas non debbono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi che, nel rispetto delle norme di sicurezza previste per questi servizi a rete, siano tali da garantire una idonea soluzione architettonica.

6. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti e pertinenze in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per quando riguarda l'estetica, il decoro e l'igiene dell'abitato.

7. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ritinteggiatura delle case deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

8. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici o privati, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Responsabile dello Sportello Urbanistico ha facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine, trascorso inutilmente il quale può far eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

ART. 101 – CAMPIONATURE

1. E' facoltà dello Sportello Urbanistico o della Commissione per il Paesaggio di richiedere - in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure ai fini della tutela paesistica ed ambientale, i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

2. In ogni caso è obbligatorio il deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nel provvedimento di permesso di costruire, o nel progetto allegato alla segnalazione certificata di inizio di attività.

3. Sono ritenuti equivalenti ed intercambiabili senza titolo le tinte di bianco, rosa pallido, giallo canarino. L'uso di ogni altra tinta deve essere preventivamente autorizzato.

4. E' facoltà della Giunta Comunale approvare un Repertorio Comunale dei colori, ovvero la redazione di un Piano del Colore, dei materiali, del verde, delle finiture, da applicarsi sia sugli edifici e spazi pubblici che su quelli privati, al fine di garantire le migliori condizioni di armonico assetto dell'edificato.

5. Una volta approvato il Repertorio di cui al comma precedente, esso va applicato nelle fattispecie previste dal presente Capo.

ART. 102 – AGGETTI, SPORGENZE E INFISSI –

1. E' ammessa la costruzione di piani a sbalzo solo nel caso in cui la larghezza della strada su cui prospetta l'edificio o la distanza fra le fronti di fabbricati prospicienti sia superiore o uguale a ml.10,00.

2. Le sporgenze dovute a davanzali, inferriate, infissi, raccordi di fabbricati, decorazioni di vario genere, balconi, bow-windows, pensiline, gronde, insegne, insegne a bandiera, cartelloni pubblicitari, targhe luminose e similari, non possono sporgere dalla verticale innalzata sul filo stradale o di altra area pubblica se non nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- fino alla quota di m.0,80: nessuna sporgenza;
- nelle quote comprese fra m.0,80 e m.3,00: sporgenza massima m.0,05;
- nelle quote comprese fra m.3,00 e m.4,00: sporgenza massima m.0,25;
- oltre la quota di m.4,00: sporgenza massima m.1,20.

3. Quando non ledano al pubblico transito e non impediscano la visuale in danno dei vicini, lo Sportello Urbanistico può concedere permesso, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, per l'apposizione a porte e finestre di tende di protezione solare aggettanti su spazi pubblici. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2,20 e devono essere arretrati dal filo del marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto dell'altezza di m.2,20 dal suolo.

4. Tutti gli infissi, siano essi finestre, porte, ribalte, cancelli od inferriate, non possono essere aperti verso l'esterno (se ubicati a quota inferiore a m. 2,50) qualora prospettino su spazi pubblici o di uso pubblico, salvo motivate eccezioni dovute esclusivamente a ragioni di sicurezza (locali pubblici in genere). In quest'ultimo caso dovranno essere presi tutti i provvedimenti necessari per assicurare l'incolumità del transito veicolare e pedonale. Le finestre dei sotterranei devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati, oppure nelle soglie di apertura purché siano munite di inferriate a rete metallica con maglia fitta.

5. E' ammessa la installazione di pannelli solari, o di altri sistemi di risparmio energetico, sul tetto degli edifici o lungo le pareti, purché essi siano collocati a raso rispetto alla linea di pendenza del tetto o al filo verticale della parete esterna, senza sporgenze. Eventuali attrezzature tecnologiche di supporto (macchine, serbatoi, ecc.) devono essere collocate all'interno degli edifici, nei sottotetti, ecc., in maniera da non essere in alcun modo percepibili dall'esterno e da non incidere sui prospetti degli edifici. La

condizione di non percepibilità si può conseguire anche nel caso in cui la installazione avvenga dietro un parapetto che ne impedisca la percezione dalle strade pubbliche.

6. Restano salve le disposizioni del Codice della Strada applicabili ai casi del presente articolo.

ART. 103– ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

1. Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Urbanistico Edilizio nei vecchi edifici devono essere introdotte le migliorie che saranno indispensabili per l'abitabilità degli alloggi secondo il giudizio del competente Servizio della ASL, con riferimento alla dotazione dei servizi igienici.

2. In particolare, tali migliorie comprenderanno almeno l'eliminazione dei locali igienici pensili (se non costituenti elemento architettonico originario dell'immobile) o comunque esterni alle abitazione e la dotazione per ogni unità abitativa di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

3. Il Responsabile dello Sportello Urbanistico potrà, per motivi di pubblico interesse, sentita, se del caso, la Commissione per il Paesaggio, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termini delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, sulla base di progetto per il quale dovrà essere richiesta ed adottata la dichiarazione di pubblica utilità, nel rispetto delle procedure vigenti in materia.

4. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprappassaggi, imposte di porte o finestre aperte all'esterno, ecc. deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

ART. 104– MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SU EDIFICATO ESISTENTE

Qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria deve essere volto alla conservazione delle caratteristiche originarie dell'organismo edilizio, o al loro ripristino qualora interventi successivi abbiano introdotto elementi incongrui sotto il profilo tipologico, strutturale o architettonico. In tutti i casi ove ciò sia possibile, l'intervento di manutenzione straordinaria deve prevedere l'eliminazione di aggiunte o modificazioni contrastanti con le caratteristiche originarie o storicamente prevalenti, salvo il caso che le trasformazioni subite siano irreversibili o stratificate storicamente. Sono fatti salvi tutti i casi nei quali è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia Integrata ai fini del rilascio dell'autorizzazione prevista dal D.L.vo n. 42/04 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 105 – CRITERI PER L'ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, in fase di progettazione, appalto o installazione, dovranno essere eseguiti secondo criteri "a ridotto consumo energetico con basso fattore di abbagliamento e antiinquinamento luminoso".

Dall'entrata in vigore del presente regolamento non potranno più essere impiegate ottiche e sorgenti di luce non rispondenti ai criteri sopra indicati. Inoltre, attraverso l' uniformità dei criteri di progettazione dovrà essere garantito il miglioramento della qualità luminosa degli impianti per la sicurezza della circolazione stradale e per la valorizzazione dei centri urbani e dei beni culturali ed architettonici, nonché la salvaguardia dell'ambiente naturale, inteso anche come territorio, e la salvaguardia dei bioritmi naturali delle specie animali e vegetali. Il Comune potrà prevedere la redazione di un Piano illuminotecnico comunale (PIC).

Gli impianti di illuminazione esterna sono progettati tenendo conto delle seguenti prescrizioni:

- a) è vietata l'illuminazione diretta dal basso verso l'alto;
- b) è vietata l'illuminazione di elementi e monumenti del paesaggio di origine naturale;
- c) fanno eccezione alla prescrizione della lettera a) gli impianti di illuminazione di edifici pubblici e privati che abbiano carattere monumentale e gli impianti per la valorizzazione degli edifici monumentali e di quelli di particolare interesse architettonico per i quali nel progetto sia esplicitamente motivata.
- d) è vietato l'uso di fasci di luce, roteanti o fissi, per meri fini pubblicitari o di richiamo.
- e) per le strade con traffico motorizzato vale la norma dell'Ente Nazionale Unificazione -UNI-10439/1995 - o norma della Commissione Europea di Normazione -CEN - per gli aspetti fotometrici, la norma del Comitato Elettrotecnico Italiano - CEI - 74-7 per gli aspetti elettrici;
- f) per le aree urbane con traffico prevalentemente pedonale si fa riferimento alle raccomandazioni contenute nella pubblicazione della Commission International de l'Eclairage - CIE - n.136 del 2000 – Guida all'illuminazione delle aree urbane - o norma CEN.

Per quanto riguarda la valorizzazione del centro storico e degli edifici di carattere monumentale e architettonico, per gli impianti i requisiti tecnici richiesti sono:

- a) gli impianti sono idonei alla corretta valorizzazione dei beni culturali e dei centri storici e le caratteristiche delle lampade si armonizzano con i colori degli ambienti e dei beni culturali esistenti;
- b) gli impianti e i loro componenti hanno requisiti minimi estetici comuni tenendo presente che gli apparecchi di illuminazione e gli altri componenti -sorgenti, pali, cavi- non costituiscono inquinamento visivo, non hanno stile incompatibile con l'ambiente, non sono installati su o in prossimità dei manufatti artistici e non sono in numero eccessivo -effetto foresta;

- c) per gli impianti di carattere ornamentale e di arredo urbano con lanterne, lampare o corpi illuminanti similari dotati di ottica interna è consentita una emissione massima 10 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a oltre 90°;
- d) per gli impianti ornamentali e di arredo urbano con ottiche aperte di ogni altro tipo è consentita una emissione massima di 35 cd/klm a 90°, 5 cd/klm fino a 100°, 0 cd/klm oltre 100°;
- e) per gli impianti di facciate di edifici pubblici o privati, a carattere monumentale o architettonico, l'impianto è progettato in modo che il flusso luminoso diretto verso l'emisfero superiore non superi il 10 per cento, per le sagome irregolari, e il 5 per cento, per le sagome regolari, di quello fuoriuscente dai corpi illuminanti, con luminanza media mantenuta delle superfici di 1 cd/mq, se i dintorni sono bui, 2 cd/mq, se i dintorni sono illuminati; in tali zone è assicurata, negli orari previsti, una riduzione complessiva della potenza impegnata non inferiore al 50 per cento;
- f) per gli impianti di illuminazione di facciate di edifici che non hanno carattere monumentale l'impianto è progettato in modo da contenere rigorosamente l'emissione del flusso luminoso entro il perimetro dell'edificio e con luminanza media delle superfici di 1 cd/mq.

ART. 106 MURI DI SOSTEGNO

I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono essere realizzati secondo altezze indispensabili alla loro funzione, e nel rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dai confini e dalle pareti finestrate, salvo la preesistenza della configurazione naturale del terreno. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento. 4. I muri di sostegno esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati atti ad assicurare il miglior inserimento ambientale.

Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

L'Autorità comunale, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

ART. 107 ANTENNE

Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

ART. 108 VETRINE, TENDE, TARGHE E INSEGNE COMMERCIALI

Le mostre dei negozi, le vetrine, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali. Sono fatte salve le prescrizioni a livello puntuale dettate dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e dai piani di settore, quali piani commerciali e, segnatamente, il piano relativo agli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande.

Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo esercizio, senza occultare detti stipiti con la propria struttura e senza sporgere oltre il filo della facciata. Le strutture metalliche di sostegno delle vetrine non devono essere di metallo riflettente e di colore stridente con l'edificio e l'ambiente circostante.

L'eventuale apposizione di "vetrinette" mobili o fisse ovvero di architetture di vetrina, sul fronte esterno degli edifici, è ammessa solo nel caso di esercizi commerciali prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Esse devono inserirsi armonicamente nel disegno della facciata senza alterarne le linee e le forme architettoniche, nel rispetto dei caratteri del contesto

circostante. L'oggetto massimo consentito è di 20 cm, misurati rispetto alla linea di spicco del basamento.

Le insegne, targhe e scritte commerciali o professionali devono, possibilmente, essere contenute all'interno della luce di apertura dell'esercizio, ovvero sovrastanti ad essa, senza eccedere, in larghezza, le dimensioni della bucatura stessa ed, in altezza, l'ingombro massimo di cm. 40, realizzate con lettere singole o con scritte ritagliate in una o più lastre del materiale prescelto. Le targhe commerciali o professionali, poste nei pressi dei portoni degli edifici condominiali devono, possibilmente, essere raggruppate ed osservare caratteri di omogeneità ed uniformità per dimensioni e tipologie.

Fuori di tale limite possono essere apposte o mantenute solo insegne, relative all'individuazione merceologica dell'esercizio con le seguenti caratteristiche: • targa singola a lato delle aperture dei negozi o vetrine; può essere in legno, ceramica, ardesia, ferro, bronzo, ottone, forex, plexiglas od altri materiali compatibili con le caratteristiche dell'edificio, con caratteri e simboli incisi, riportati a rilievo, o ritagliati nel materiale stesso.

E' esclusa l'installazione di insegne a bandiera proiettate sul suolo pubblico. Fanno eccezione la segnaletica stradale e le insegne unificate a livello nazionale per farmacie, telefoni, poste, lotto, tabacchi.

Le insegne e le scritte commerciali luminose sono soggette alle disposizioni del regolamento regionale di tutela dall'inquinamento luminoso.

Sono fatte salve le prescrizioni a livello puntuale degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e le normative ed i regolamenti di settore.

Sono comunque fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

ART 109 - REQUISITI DI QUALITÀ URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AMBIENTE URBANO

Gli interventi attuativi connessi a nuove urbanizzazioni, con o senza nuova edificazione, ad opere di riqualificazione e recupero urbano, di ristrutturazione urbanistica, sono progettati e realizzati secondo criteri improntati a una visione di sistema delle loro funzioni di destinazione, e di integrazione con le preesistenze di contesto, in modo che l'intera area, formata sia da quella interessata direttamente dall'intervento che da quella d'influenza del contesto urbano o territoriale, consegua una nuova o rinnovata qualità, dal punto di vista formale, funzionale, infrastrutturale, ambientale e di relazioni. Tali interventi, pertanto, sono impostati nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici, non secondo logiche interne connesse alle sole esigenze funzionali degli interventi, ma secondo le ricadute che essi possono produrre, in rapporto alla natura e alla dimensione degli stessi, sul contesto urbano interessato.

Per contesto urbano degli interventi da considerare s'intende l'insieme dei volumi e degli spazi privati e pubblici che, per stratificazione temporale, caratteristiche formali e tipologiche, destinazioni d'uso ed attività prevalenti, per integrazione delle funzioni urbane e dei rapporti di relazioni materiali e immateriali, presentano caratteri di organicità e di omogeneità; ciò nel caso in cui tali contesti omogenei non risultino già preventivamente definiti, attraverso comparti o distretti urbani unitari o aree individuate per progetti urbani d'intervento unitario, dagli strumenti urbanistici comunali.

Per qualità urbanistico-edilizia degli interventi è inteso: l'equilibrato rapporto tra volumi edificati e spazi liberi; la ricchezza morfologica e il criterio distributivo delle costruzioni; il livello d'integrazione tra residenze, attrezzature e servizi; le urbanizzazioni primarie organizzate in modo che risultino ben dotate e che siano funzionalmente ripartite le funzioni della mobilità veicolare e pedonale oltre a quella dei parcheggi; l'organizzazione a sistema delle attrezzature del verde e del tempo libero; la presenza di luoghi centrali per armonici rapporti di relazioni sociali; l'integrazione delle funzioni urbane con le aree di contesto; la valorizzazione delle emergenze architettoniche storiche artistiche e delle singolarità ambientali. Ciascuna di queste funzioni urbane può essere anche prevalente rispetto alle altre in rapporto alle caratteristiche intrinseche delle aree interessate dagli interventi programmati in modo unitario.

Sono fondamentali, nella progettazione degli interventi ai fini della loro qualità urbanistico-edilizia, l'organizzazione spaziale e distributiva dei volumi edilizi e la configurazione degli stessi in relazione alle aree sistemate o destinate a urbanizzazioni pubbliche e di uso pubblico, con particolare riferimento:

- alla cura da osservare nella sistemazione superficiale delle aree di distacco, derivanti da prescrizioni urbanistiche, dei manufatti dalle sedi stradali e dagli spazi pubblici, destinabili a parcheggi privati, a verde o spazi pedonali, in rapporto alle esigenze funzionali e alle qualità formali del contesto urbano;
- agli effetti prospettici e cromatici che gli interventi edilizi producono sui fronti edificati prospicienti spazi pubblici e di interesse pubblico;
- alla razionalità degli accessi rispetto al ruolo delle strade e degli spazi pubblici prospicienti, senza compromettere il sistema di viabilità veicolare e pedonale;
- alla cura degli aspetti formali e delle modalità costruttive delle opere di recinzione, delle facciate, dei cortili, delle coperture e degli elementi di finitura delle costruzioni;
- all'arredo delle strade, con riferimento: alle tipologie e ai materiali della pavimentazione ed alle caratteristiche degli impianti a rete, da ubicare comunque in sottosuolo; alla sistemazione della segnaletica e degli spazi di affissione; alla toponomastica; alla ubicazione delle edicole e delle bacheche; ai percorsi per il superamento delle barriere architettoniche; alle attrezzature e sistemazione degli spazi di parcheggio nei luoghi a forte polarizzazione derivante dalla presenza di servizi e attrezzature di rilievo primario; ai luoghi con caratteri di intermodalità dei sistemi di trasporto e, più in generale, ai sistemi

costruttivi di opere e di impianti di rilievo urbano e di interesse comune per la fruizione ottimale degli stessi da parte della comunità dei cittadini.

Le aree di parcheggio pubblico e di uso pubblico, nel rispetto delle norme urbanistiche di PUC e di eventuali piani urbani di settore relativi al traffico e ai parcheggi o ai soli parcheggi se esistenti, oltre alle norme prescritte dal codice della strada e a quelle di sicurezza, possono essere del tipo in superficie o del tipo a più livelli entro e fuori terra.

I parcheggi in superficie sono sistemati con accessi e uscite in modo che non compromettano la regolarità del traffico veicolare e pedonale delle strade e degli spazi pubblici adiacenti; sono delimitati con recinzioni alberate, per superfici attrezzate, con idonea segnaletica a norma.

Detti parcheggi sono inseriti nell'ambiente urbano di contesto, utilizzando tipologie costruttive e materiali per recinzioni, pavimentazioni, cordonature, eventuali pensiline, sistemi di raccolta delle acque superficiali, sistemazioni a verde per frangisole e ombreggiamento etc., simili a quelle esistenti nell'ambito urbano di contorno e comunque in osservanza delle caratteristiche prestazionali di cui al presente regolamento .

Per i parcheggi pubblici e di uso pubblico da realizzarsi nel sottosuolo, previa verifica della loro compatibilità con la previsione degli strumenti urbanistici e di quelli di eventuali di settore, sono ai fini della loro fattibilità, accertate a mezzo di saggi le condizioni geologiche e idrogeologiche, nonché la presenza di cavità e la stabilità dei terreni interessati dai manufatti, per accertare la possibile insorgenza di instabilità strutturali delle costruzioni al contorno e valutare o le controindicazioni o i più adeguati sistemi costruttivi per farvi fronte in sicurezza. Analoga verifica va operata per ingombri derivanti dalla presenza di manufatti e canalizzazione dei servizi a rete primari, ai fini della praticabilità della loro riallocazione in condizioni di perfetta funzionalità.

I varchi di accesso e di uscita sono sistemati in modo compatibile con il regolare svolgimento del traffico veicolare e pedonale sulla viabilità e spazi pubblici al contorno, oltre che con caratteristiche costruttive e formali compatibili con la qualità del contesto urbano edificato. Le coperture delle aree a parcheggi in sottosuolo, ove non interessate da sovrastanti costruzioni, sono ricoperte con terrapieni idonei per la sistemazione di verde prato e cespugliato, con bocche di ventilazione, adeguatamente mascherate nel verde, con altezze delle canne fuori terra, opportunamente protette da griglie, non superiori a 1 m di altezza.

Per tali parcheggi sono osservate tutte le norme di sicurezza in materia di sistemi edilizi, di impianti elettrici, di condizionamento, di uscite di sicurezza, di allarme e antincendio, prescritti dalle norme vigenti in materia.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, ove consentiti dagli strumenti urbanistici, è necessario avere cura di ripristinare gli allineamenti delle facciate prospicienti gli spazi pubblici, con corpi a sbalzo

di aggetto non superiore a quello medio esistente su tali spazi, di attenersi alle tipologie edilizie significative del contesto urbano di appartenenza, di uniformare o migliorare le caratteristiche formali dei fronti stradali interessati, anche sotto il profilo altimetrico e l'uso dei materiali per i paramenti a vista.

Per gli interventi di recupero e riqualificazione, riguardanti complessi edilizi, progetti urbani, ricadenti o meno in aree o zone di recupero, ma ubicati in aree di particolare pregio storico, artistico, architettonico, paesaggistico e ambientale, così individuate e disciplinate dagli strumenti urbanistici, sono rigorosamente conservate le caratteristiche morfologiche, architettoniche, tipologiche e costruttive, senza alterazione degli allineamenti dei fronti edificati, delle facciate, delle coperture, dei particolari costruttivi e degli elementi di valore ambientale, sia costruito che naturale, soprattutto in zona A.

Laddove gli interventi riguardino beni per i quali sussista la dichiarazione di tutela ai sensi dei DLgs. n.42/2004, l'ammissibilità di interventi, anche di natura manutentiva, è sottoposta al nulla osta delle soprintendenze competenti.

Per questi ultimi interventi, la qualità morfologica dell'edificato urbano, i sistemi costruttivi e le caratteristiche dei materiali hanno rilevanza di qualità ambientale.

CAPO VI° - ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 110 – ACCESSO DEI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI ALLE COSTRUZIONI

Negli spazi, negli edifici e nei servizi ed attrezzature che vi sono obbligati ai sensi del D M 236/89, e successive modificazioni, per consentire l'accesso dei soggetti diversamente abili ai disimpegni verticali (scale ed ascensori) sia interni che esterni alle costruzioni, nonché agli alloggi, vanno realizzate rampe di accesso, scale, ascensori, accessi agli alloggi, nel rispetto delle prescrizioni recate, oltre che dal citato D M 236/89, dalla L.9.1.1989, n.13, e dal DPR 6.6.2001, n.380.

In tutti i nuovi edifici, residenziali e non, ovvero in quelli esistenti oggetto di ristrutturazione, sopraelevazione, ampliamento, nonché a tutti gli interventi di modifica di aree esterne condominiali o accessibili dal pubblico, si applicano le norme del presente Regolamento e quelle della vigente legislazione nazionale e regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Nei nuovi Edifici di Edilizia Economica e Popolare o che comunque godano di agevolazioni, sovvenzioni o contributi pubblici, è fatto obbligo di realizzare alloggi accessibili e fruibili da portatori di handicap in carrozzella per una quota di almeno il 5 % delle unità immobiliari residenziali comprese nell'intervento, comunque in misura non inferiore ad un alloggio per ciascun intervento.

Negli edifici o nei locali pubblici o aperti al pubblico, ivi compresi negozi di qualsiasi genere e pubblici esercizi, nonché sedi di associazioni e circoli privati, è fatto obbligo di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità, in occasione di qualunque intervento eccedente la manutenzione ordinaria, a meno che tali edifici o locali non siano compresi nel Centro Storico ed abbiano caratteristiche tali da non consentire la rimozione di dette barriere, senza snaturare le caratteristiche formali del manufatto e del tessuto urbano circostante.

I negozi, i pubblici esercizi e le sedi di associazioni e circoli privati dovranno adeguare inoltre la dotazione di servizi igienici alle prescrizioni per renderli fruibili dai portatori di handicap quando sia obbligatoria la dotazione di servizi per il pubblico, o ancorché tale permanenza sia riservata ai soci, sia in occasione di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria, sia in caso di variazione di destinazione d'uso, anche senza opere, o di semplice variazione di utilizzazione.

Nessuna autorizzazione o licenza per l'esercizio dell'attività commerciale, ricreativa, di somministrazione, potrà essere rilasciata se non previa dimostrazione, anche sotto forma di perizia giurata da sottoscrivere da parte di tecnico abilitato, del soddisfacimento dei requisiti necessari per l'accessibilità e della visitabilità, quando richiesto, dalla legislazione vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

ART. 111 COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre

condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

ART. 112 – RECINZIONI E MANUTENZIONE DELLE AREE PRIVATE SCOPERTE

1. Nelle zone edificate ed edificabili i giardini, i parchi e le aree scoperte private in genere dovranno essere recintate lungo il confine con strade o spazi pubblici, nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada, con un muro in pietra, tufo, o simile, a vista di altezza non superiore a ml.1,00, sormontato da una cancellata metallica, con esclusione dell'alluminio anodizzato, di tipo ed altezza approvata dallo Sportello Urbanistico, salvo che si intenda creare uno spazio libero, pubblico o privato ma soggetto ad uso pubblico. In tal caso la pavimentazione e le rifiniture del sito dovranno essere concordate con lo Sportello Urbanistico ed essere uniformate a quelle dei confinanti spazi pubblici.
2. Dette aree, qualora siano visibili da spazi pubblici, dovranno essere mantenuti costantemente in modo tale da rispettare il decoro e l'estetica della località e da non cagionare alcun inconveniente igienico. Salvo quanto previsto dal precedente art.12 e dal presente articolo, è vietato utilizzare le aree circostanti i fabbricati quali depositi di materiali di qualsiasi tipo, in maniera da arrecare pregiudizio al decoro ed all'estetica dei luoghi. E' ammesso unicamente l'ordinato accatastamento, addossato al muro perimetrale dei fabbricati, sul lato non prospiciente con spazi pubblici, dei pezzi di legno di piccole dimensioni, da utilizzare per il riscaldamento, con esclusione esplicita di deposito di pile di tronchi od elementi similari di grosse dimensioni.
3. I locali accessori realizzabili nelle aree di pertinenza dei fabbricati non possono essere installati sul lato prospiciente strade o spazi pubblici.
4. Le aree esterne agli edifici devono essere correttamente sistemate prevedendo, nella progettazione esecutiva, gli accessi pedonali, quelli carrai, le pavimentazioni, le aree a verde.
5. La superficie di pertinenza d'ogni costruzione dovrà essere mantenuta permeabile, al fine di garantire un adeguato drenaggio. Nel caso di realizzazione di spazi scoperti di parcheggi, onde garantire il drenaggio, la pavimentazione dovrà essere eseguita mediante l'uso di pavimentazione drenante nel rispetto delle disposizioni del Regolamento di igiene.
6. Le aree a verde devono essere piantumate con specie arboree autoctone e sistemate secondo i caratteri tipici della tradizione locale.
7. Le opere di contenimento e di sostegno devono essere progettate e realizzate prevedendo muri in pietra a vista, o in terra armata in base a tecniche di ingegneria naturalistica, evitando rivestimenti.
8. Le recinzioni, i serramenti ed i portoni, i balconi, devono essere progettati e realizzati in legno o in metallo, con esclusione dell'alluminio anodizzato, salvo prescrizioni specifiche delle norme

urbanistiche vigenti. I comignoli dei tetti dovranno essere rifiniti utilizzando materiali lapidei, o in laterizio, o lamiera in rame o intonaci al rustico. Le canne fumarie dovranno essere realizzate all'interno del sedime dell'edificio. Sugli edifici esistenti, ove necessario per rispetto di normative vigenti, è consentita l'applicazione di canne fumarie in facciata, purché armonizzate con l'estetica del fabbricato. Di norma vanno utilizzate canne rivestite in rame o in muratura, rifinite come la facciata. Eventuali altre caratteristiche dovranno essere concordate con lo Sportello Urbanistico. Gli abbaini e i lucernari sono ammessi soltanto per motivi di rispetto del rapporto aeroilluminante, oltre che per accesso al tetto per interventi di manutenzione e pulizia.

10. Le recinzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) Nelle zone edificate ed edificabili possono avere altezza massima di m. 3,00, costituita per un massimo di cm. 200 da muro, con sovrastante struttura metallica o lignea; alternativamente è ammessa la recinzione totalmente metallica o lignea di altezza massima di m. 3,00;
- b) Nelle zone agricole sono ammesse unicamente recinzioni prive di strutture murarie, *salvo il cordolo di base con altezza massima di cm. 30*, in rete metallica con vegetazione di mascheramento, siepe, staccionata, di altezza massima di m. 3,00.

11. Le recinzioni non devono in alcun modo ridurre o limitare l'uso pubblico esistente di sentieri, percorsi pedonali o carrabili, ecc.

ART. 113 INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. 4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

ART. 114 – CORTILI E CAVEDI

1. In tutto il territorio del Comune qualunque spazio privato su cui si aprono finestre utili agli effetti della illuminazione ed aerazione dei locali sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente R.U.E.C.
2. I cortili devono essere di area non inferiore alla quarta parte della superficie totale delle pareti che li circondano immaginando il confine con le altre proprietà, anche se non fabbricato, come se fosse fabbricato all'altezza di m. 10.
3. I confini con spazi pubblici potranno essere considerati alti m. 0,00.
4. In tutti i casi l'altezza delle pareti da conteggiarsi per il calcolo dei cortili sarà misurata a partire dal pavimento del cortile stesso.
5. Qualora uno spazio privato (quale intercapedine, distacco tra fabbricati, ecc.) non sia destinato ad illuminare alcun locale ad uso abitativo oppure quando sia destinato esclusivamente ad illuminare gabinetti, locali cottura, vani di disimpegno, corridoi, scale, ecc., esso potrà avere una superficie minore di quella di cui al secondo comma del presente articolo, purché il lato minore non sia inferiore a ml. 3,00 per costruzioni alte fino a ml.7,50, a ml. 4,50 per costruzioni alte fino a ml.12,00, a ml. 6,00 per costruzioni alte oltre i ml.12,00.
6. Sul suolo dei cortili potranno essere edificate opere minori quali box-garage, volumi tecnici, purché di altezza utile interna non superiore a ml.2,40, nel rispetto del rapporto massimo di superficie coperta previsto nello strumento urbanistico vigente.

ART. 115 – PISCINA

E' definita Piscina la struttura accessoria, sia fuori che entro terra, totalmente o parzialmente, atta a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La Piscina deve essere munita di impianto di trattamento delle acque. E' considerata Piscina anche la vasca sprovvista degli impianti necessari al trattamento e al ricircolo dell'acqua, purché abbia potenzialmente la possibilità di essere attrezzata ed utilizzata per la balneazione, fatto salvo che l'utilizzazione per la balneazione è consentita solo in presenza dell'impianto di riciclo dell'acqua. La Piscina deve consentire una profondità minima dell'acqua non inferiore a cm 50. La Piscina è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo. Qualora si tratti di impianti natatori aperti al pubblico, sono soggetti alle norme specifiche vigenti in materia. art. 2.23.3 –

Piscine Stagionali: Sono definite Piscine Stagionali i contenitori, semplicemente appoggiati al suolo, senza sottostrutture murarie di alcun genere, utilizzabili per la balneazione anche se non provvisti di

trattamento sanitario delle acque. Se mantenute permanentemente in loco, anche se svuotate o se rimosse stagionalmente, nel caso siano attrezzate, anche se non in maniera stabile, con impianti di trattamento delle acque, ovvero se di capacità superiore a mc 50,00, sono soggette al rilascio di Permesso di Costruire, altrimenti soggette a SCIA.

ART. 116- ARREDI DA GIARDINO

Sono definiti Arredi da Giardino, e come tali non computati ai fini della Superficie Coperta, della SLP e delle distanze dal confine, gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto. Sono compresi nella definizione: a) piccoli box in legno, appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli con ingombro esterno non superiore a mq 4,00 ed altezza massima non superiore a ml 2,20, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, etc., nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare avente propria area di pertinenza di superficie non inferiore a 100 mq; b) cucce per cani di volume non superiore a 1,20 mc, anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere, nel numero massimo pari a quello dei cani, da realizzare nell'area di pertinenza dell'abitazione principale; c) piccole serre, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare avente propria area di pertinenza di superficie non inferiore a 100 mq, con struttura metallica (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di mq 4,00 ed altezza massima non superiore a ml 2,20, destinate al ricovero di piante da giardino; dimensioni maggiori possono essere autorizzate solo in base alla rilevante dimensione del giardino ed al numero ed alle piante da ricoverare, fino ad un massimo di mq 15 e con il divieto di qualsiasi altro uso, anche parziale oppure nel caso di serre che si configurano come sistemi energetici alternativi; d) barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, etc.) non superiore a mq 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml 2,00 nel numero massimo di uno per area di pertinenza. L'installazione di detti accessori non deve provocare in alcun modo molestia o danno a terzi e deve in ogni caso essere computata ai fini della prevenzione del rischio idraulico.

ART. 117 - IMPIEGO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Al fine di ridurre i consumi energetici, per gli edifici di nuova costruzione, o sottoposto a ristrutturazione rilevante(1 edificio esistente avente superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro; 2- edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria), è obbligatorio soddisfare

almeno il 50 % del fabbisogno di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento: attraverso l'impiego di fonti rinnovabili.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 118 - DOVERE DI VIGILANZA

1. Il Dirigente o il Responsabile del competente Ufficio comunale esercitano, anche secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai regolamenti dell'Ente, la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Il Dirigente o il Responsabile quando accertino l'inizio o l'esecuzione di opere compiute senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici e del presente Regolamento o di difformità essenziali dal titolo abilitativo, provvedono alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, salvo che per gli interventi o le difformità che comportino solo sanzioni pecuniarie o equivalenti.

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, nonché delle aree di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n° 490 e al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, il Dirigente 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.

Ferma restando l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata dai competenti Uffici comunali l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il Dirigente o il Responsabile dell'Ufficio ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

ART. 119– SOGGETTI DELLA VIGILANZA E COMPETENZE

1. Sono soggetti interessati alla vigilanza comunale la polizia giudiziaria, gli eventuali coadiutori o consulenti della stessa, il Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata ovvero il Responsabile del

Servizio ed i Funzionari del Comune di volta in volta interessati o comandati a svolgere funzioni di accertamento, prevenzione o repressione degli abusi.

2. Il Dirigente del Settore o il Responsabile del Servizio, ovvero qualunque dipendente o collaboratore dell'Ufficio e del Comune che vengano a conoscenza di abusi o di iniziative edilizie comunque non autorizzate o difformi alla legge, al regolamento, alle norme urbanistiche o al titolo edilizio devono prontamente segnalare il fatto alla Polizia Giudiziaria che provvederà con tempestività agli opportuni accertamenti ed alle segnalazioni.

3. Le segnalazioni all'Autorità Giudiziaria ed alle altre Autorità competenti, in rapporto alle violazioni accertate, sono effettuate, di norma, dalla polizia giudiziaria.

ART. 120- SANZIONI E MODALITÀ DI IRROGAZIONE

1. Le sanzioni in materia edilizio - urbanistica si irrogano nei casi e nei modi indicati al Capo I° e II° del Titolo Quarto della Parte Prima del Testo Unico dell'Edilizia n° 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. E' principio generale dell'attività di vigilanza e repressione in materia edilizio - urbanistica quello secondo cui le sanzioni di tipo demolitorio/ripristinatorio e le conseguenti segnalazioni all'Autorità Giudiziaria competente si applicano solo con riguardo alle violazioni edilizie inerenti attività soggette per legge a permesso di costruire o a segnalazione certificata d'inizio attività di cui all'art. 22, T.U. Edilizia, in qualunque parte del territorio siano compiute, ovvero per opere abusive compiute in area demaniale marittima o fluviale, ovvero in zona vincolata, sempre che queste ultime arrechino pregiudizio al bene oggetto di tutela;

3. Al momento dell'accertamento dell'intervento abusivo o difforme, dunque, ed in ogni caso prima dell'assunzione delle determinazioni repressive, i soggetti della vigilanza trasmettono la pratica al Settore Urbanistica ed Edilizia Privata il quale provvede alla precisa qualificazione sul piano edilizio - urbanistico dell'intervento stesso, in modo da definire quale sia il tipo di sanzione irrogabile alla luce del principio di cui al comma precedente.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 121 – FACOLTÀ DI DEROGA

1. Nei limiti e con le modalità prescritte dalla legislazione vigente, è riconosciuta la facoltà di

deroga alle disposizioni del presente Regolamento Urbanistico Edilizio, del vigente Piano Urbanistico Comunale per impianti ed edifici pubblici e d'interesse pubblico, nonché in tutti gli altri casi in cui tale facoltà è riconosciuta da norme vigenti.

ART. 122 – NORMA TRANSITORIA PER GLI EDIFICI OGGETTO DI ISTANZA DI CONDONO EDILIZIO

1. Per tutti gli edifici oggetto di istanze di condono edilizio ai sensi delle LL. 28.2.1985, n. 47, 23.12.1994, n.724, e del D.L. 30.9.2003, n.269, convertito, con modificazioni, in L.24.11.2003, n.326, per le quali non sia stata ancora adottata alcuna determinazione definitiva è esclusa la possibilità di eseguire gli interventi previsti dal presente Regolamento, con le seguenti eccezioni:

- a) Per gli edifici che alla data di presentazione della istanza di condono erano ancora allo stato grezzo e non erano ancora utilizzati, sono ammessi unicamente interventi di impermeabilizzazione ed eventuali altri necessari per la protezione dell'immobile;
- b) Per gli edifici che alla data di presentazione della istanza di condono erano già ultimati ed utilizzati nella destinazione d'uso per cui era chiesto il condono, sono ammessi gli interventi manutentivi indispensabili a garantire la continuità della utilizzazione, e segnatamente quelli di cui al precedente art.6/9 nonché ai numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 27, 28 della Tabella Illustrativa allegata al presente Regolamento, qualora riconosciuti indispensabili dall'U.T.C. ai fini della citata continuità di utilizzazione.

2. Per quanto riguarda il requisito dell'agibilità, ai sensi del combinato disposto degli artt. 38 e 44 della L.28.2.1985, n.47, per gli edifici oggetto di istanze di condono edilizio la sospensione dei procedimenti amministrativi e giurisdizionali, anche penali, comporta che i titolari hanno facoltà di continuare ad utilizzare gli immobili per le destinazioni d'uso consolidate ed in atto alla data di presentazione delle istanze, pur in assenza di un formale certificato di agibilità.

3. L'esercizio delle facoltà di cui ai commi precedenti non pregiudica né condiziona l'esito delle domande di condono. Esso è comunque escluso in tutti i casi di istanze rigettate o incomplete della documentazione prescritta dalla legge, nonché di opere eseguite in zone dove si verifica la insanabilità ai sensi dell'art.33 della L.28.2.1985, n.47.

4. Nel caso di edifici solo parzialmente abusivi, le disposizioni dettate dal presente articolo si applicano soltanto alle porzioni abusive, mentre per quelle legittime continua ad essere applicata la disciplina ordinaria. Laddove vi sia autonomia funzionale, la vicenda della parte abusiva non condiziona il conseguimento dei titoli per la parte legittima.

ART. 123 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Urbanistico Edilizio si applica in tutto il territorio comunale.
2. Esso entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione, per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, della deliberazione di approvazione.
3. Dell'intervenuta approvazione ed entrata in vigore viene data notizia al pubblico anche mediante pubblicazione all'Albo Pretorio della stessa delibera di approvazione.
4. Esso ha efficacia per tutte le costruzioni e manufatti il cui titolo abilitativo venga conseguito successivamente alla sua entrata in vigore.
5. Tutte le opere assentite a norma di disposizioni precedenti, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e devono adeguarsi. I relativi titoli abilitativi decadono con l'entrata in vigore del presente Regolamento Urbanistico Edilizio, ove sussista contrasto tra le opere assentite e le disposizioni del presente Regolamento Urbanistico Edilizio. In tal caso è necessario, per l'esecuzione delle opere, un nuovo titolo abilitativo.
6. Tale disposizione non si applica nel caso in cui i lavori siano regolarmente iniziati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Urbanistico Edilizio.
7. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento Urbanistico Edilizio tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esso incompatibili, nonché il precedente Regolamento Urbanistico Edilizio, s'intendono abrogati.

ALLEGATO

Di seguito proponiamo la tabella contenete tutti gli interventi e i regimi amministrativi della sezione edilizia, contenuta nell'allegato A del decreto SCIA 2 (dlgs 222/2016).

INTERVENTI EDILIZI E RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
Manutenzione ordinaria				
1	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	Attività edilizia libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	dpr 380/2001 art. 3 c. 1 lett a) e art.6 c. 1 lett a)
2	Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW	Attività edilizia libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	dpr 380/2001 art. 6 c. 1 lett a-bis)
Manutenzione straordinaria (leggera)				
3	Opere e modifiche necessarie	CILA	Nel caso in cui la CILA	dpr 380/2001 art.

<p>per rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti nelle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p>		<p>riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	<p>3, c. 1 lett b) e art. 6 bis)</p>
---	--	--	--------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> • non alterino la volumetria complessiva degli edifici e • non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso • non modificino la sagoma e i prospetti dell'edificio • non riguardino le parti strutturali dell'edificio 			
Manutenzione straordinaria (pesante)				
4	<p>Intervento di manutenzione di cui al numero 2 che preveda opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge: opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio</p>	SCIA	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.3, c. 1 lett b) e art. 22 c. 1 lett a)
Restauro e risanamento conservativo (leggero)				
5	<p>Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il</p>	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art. 3, c. 1 lett c) e art. 6 bis)

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

143

	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.			
Restauro e risanamento conservativo (pesante)				
6	Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio.	SCIA	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.3, c. 1 lett c) e art. 22 c. 1 lett b)
Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"				
7	Interventi rivolti a trasformare	SCIA	Nel caso in cui la SCIA	dpr 380/2001 art.

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

144

<p>gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio</p>		<p>riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	<p>3, c. 1 lett d)</p>
---	--	--	------------------------

<p>2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non presenti i caratteri della Ristrutturazione ricostruttiva (non preveda la completa demolizione dell'edificio preesistente) e che • non presenti i caratteri della Ristrutturazione pesante: <ol style="list-style-type: none"> 1. non aumenti il volume complessivo 2. non modifichi la sagoma di edifici vincolati 3. non modifichi i prospetti dell'edificio 4. non comporti Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico <p>Interventi di demolizione e ricostruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stessa volumetria di quello 			
---	--	--	--

	preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa			
Ristrutturazione (cosiddetta "pesante")				
8	<p>Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non prevedano la completa demolizione dell'edificio esistente • e comportino: <ol style="list-style-type: none"> 1. aumento del volume complessivo 2. modifiche al prospetto dell'edificio 3. cambio d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico 	<p>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001 o SCIA alternativa all'autorizzazione</p>	<p>Nel caso di presentazione di SCIA alternativa all'autorizzazione, l'istanza è presentata 30 giorni prima dell'avvio dei lavori. Nel caso in cui l'autorizzazione o la SCIA alternativa all'autorizzazione si riferiscano ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezioni 1.1 o 1.2 la relativa istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 art. 10, c. 1 lett c) e artt. 20 e 23 c. 1 lett a)</p>
Nuova costruzione di manufatto edilizio				

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

147

9	Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.1) e 20
Nuova costruzione in esecuzione di strumento urbanistico attuativo				
10	Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli	SCIA alternativa all'autorizzazione	Nel caso di presentazione di SCIA alternativa all'autorizzazione, l'istanza è presentata 30 giorni prima dell'avvio dei lavori. Nel caso in cui la segnalazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.23, c. 1 lett b)

<p>stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro 30 giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo • che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive 			
Ampliamento fuori sagoma			

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

149

11	Ampliamento di manufatti edilizi fuori terra o interrati, all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6); dell'art. 3 c. 1 dpr 380/2001	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/200	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntiv	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.1) e 20
Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria				
12	Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune.	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntiv	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.2) e 20
Realizzazione di infrastrutture e impianti				
13	Realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.3) e 20

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

150

	trasformazione in via permanente di suolo inedificato.	dpr n.380/2001	necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntiv	
Torri e tralicci				
14	Installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntiv	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.4) e 20
Manufatti leggeri utilizzati come abitazione o luogo di lavoro o magazzini o depositi				
15	Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni,	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.5) e 20

	<p>ambientati di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: • che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili • che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee • che non siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore</p>		<p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	
Manufatti leggeri in strutture ricettive				
16	<p>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</p>	<p>Attività libera</p>	<p>Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della</p>	<p>dpr 380/2001 art.3, c. 1 lett e.5)</p>

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

152

	simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: • che siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore		sezione II)	
Realizzazione di pertinenze				
17	Interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.6) e 20

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

153

	superiore al 20% del volume dell'edificio principale. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: • che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e 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		alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	
	Depositi e impianti all'aperto			
18	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 del suolo inedificato	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.7) e 20
Nuova costruzione (clausola residuale)				
19	Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai	Nel caso in cui si riferisca ad interventi	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e) e

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

154

	<p>territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 c. 1 dpr 380/2001.</p> <p><u>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</u></p> <p>Interventi edilizi non riconducibili alle fattispecie delle definizioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.</p>	<p>sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</p>	<p>per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>20</p>
Ristrutturazione urbanistica				
20	<p>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.</p>	<p>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett f) e 20</p>
Eliminazione delle barriere architettoniche				
21	<p>Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che</p>	<p>Attività libera</p>	<p>Nel caso in cui per la realizzazione</p>	<p>dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett b)</p>

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

155

	non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: purché: • non comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero • di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio		dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	
Eliminazione delle barriere architettoniche (pesanti)				
22	Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: • comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero, • di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.6-bis
Attività di ricerca nel sottosuolo				
23	Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: • che siano eseguite in aree esterne al	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett c)

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

156

	centro edificato			
	Movimenti di terra			
24	Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett d)
	Serre mobili stagionali			
25	Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e)
	Opere contingenti e temporanee			
26	Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: • Opere dirette a soddisfare	Comunicazione	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e-bis)

	obiettive esigenze contingenti e temporanee • Destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità • e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni			
Pavimentazioni di aree pertinenziali				
27	Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e-ter)
Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici				
28	I pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: • al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e-quater)

Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza				
29	Aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e-quinquies)
CILA (Clausola residuale)				
30	Sono realizzabili mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, del dpr 380/2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.6-bis, c. 1

	<p>codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: •</p> <p>Interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, del dpr 380/2001</p>			
Attività di ricerca nel sottosuolo (in aree interne al centro edificato)				
31	<p>Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che siano eseguite in aree interne al centro edificato 	CILA	<p>Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	dpr 380/2001 art.6-bis, c. 1
Movimenti in terra non inerenti all'attività agricola				
32	<p>Movimenti in terra.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali 	CILA	<p>Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	dpr 380/2001 art.6-bis, c. 1
Serre mobili stagionali (con strutture in muratura)				
33	<p>Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p>	CILA	<p>Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	dpr 380/2001 art.6-bis, c. 1

	• che presentano strutture in muratura			
Realizzazione di pertinenze minori				
34	Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: • che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e 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	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 artt. 3 c. 1 lett. e.6) e 6-bis, c. 1
Varianti in corso d'opera a permessi di costruire				
35	Varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché	SCIA	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art. 22 commi 2 e 7

	<p>ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: • Varianti in corso d'opera che: • non incidono sui parametri urbanistici • non incidono sulle volumetrie • non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso e non modificano la categoria edilizia • non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio n.42 e successive modificazioni • non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire</p>			
Varianti in corso d'opera che non presentano caratteri delle variazioni essenziali				
36	Varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi	SCIA (anche a fine lavori)	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi	dpr 380/2001 art. 22 c. 2-bis

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

162

	alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: • Varianti in corso d'opera che non configurano una variazione essenziale		sottosezione 1.2	
Varianti in corso d'opera a permesso di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali				
37	Varianti a permesso di costruire Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: • che configurano una variazione essenziale	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt. 20 e 22 c. 2-bis
Varianti a permesso di costruire comportanti modifica della sagoma nel centro storico				
38	Varianti a permesso di costruire	Autorizzazione/	Nel caso in cui si	dpr 380/2001 artt.

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

163

	comportanti modifica della sagoma, negli ambiti del centro storico individuati con delibera del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera.	silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	20 e 23-bis c. 4
Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica				
39	Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale a-bis) turistico-ricettiva b) produttiva e direzionale c) commerciale d)	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt. 23-ter, c. 1 e 10, c. 2

	<p>rurale Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: • Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali • tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale a-bis) turistico-ricettiva b) produttiva e direzionale c) commerciale d) rurale</p>			
Permesso di costruire in sanatoria				
40	<p>Interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti</p>	Autorizzazione	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	dpr 380/2001 art. 36

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

165

	<p>conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: • realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3 dpr 380/2001, o in difformità da essa, • se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</p>			
SCIA in sanatoria				
41	<p>Interventi realizzati in assenza di SCIA, o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della presentazione della domanda. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: Interventi edilizi: • realizzati in</p>	SCIA	<p>Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	dpr 380/2001 art. 37

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

166

<p>assenza di SCIA, o in difformità da essa • se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della segnalazione</p>			
---	--	--	--

Permesso di costruire nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e ss. Della legge 241 del 1990) - SOTTOSEZIONE 1.1

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONFERENZA DI SERVIZI	RIFERIMENTI NORMATIVI
43	Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato 1 dpr 151/2011 categorie B e C.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	dpr 380/2001 art. 10 dpr 151/2011 art.3- allegato I, attività categorie B e C
44	Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come	Autorizzazione più Autorizzazione/	L'istanza di autorizzazione,	Dm n.161/2012 art.5 Dlgs

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

167

	sottoprodotti che provengono da opere soggette a VIA o AIA.	silenzio-assenso decorso il termine di 90 giorni	contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	n.152/2006 art.184-bis
45	Interventi edilizi che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore negli edifici e che ricadono in zona sottoposta a tutela paesaggistica.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs 42/2004 art.146
46	Interventi che rientrano tra	Autorizzazione	L'istanza di	Dpr 139/2010

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

168

	quelli di lieve entità elencati nell'elenco dell'allegato I al dpr 139/2010, ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, e che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore dei edifici.		autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	
47	Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità.	Autorizzazione più SCIA	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 380/2001 art.93

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

169

48	Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche ad alta e media sismicità.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 380/2001 art.94
49	Interventi aventi ad oggetto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal	Dlgs 42/2004 artt.21 c. 4 e 22

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

170

			ricevimento dell'istanza.	
50	Interventi su immobili sottoposti a vincolo idrogeologico.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza	Dlgs n.152/2006 art.61 c.5 Rd 3267/1923
51	Interventi su immobili in area sottoposta a tutela (fasce di rispetto dei corpi idrici). A	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi	Dlgs n.152/2006 art.115 c. 2 Rd 523/1904

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

171

			entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza	
52	OMISSIS			
53				
54	Interventi da realizzare in aree naturali protette.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	L.n. 394/1991 art.13
55	Interventi nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000".	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del	Dpr 357/1997 art.5 Dpr 120/2003

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

172

			<p>permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.</p>	
56	<p>Nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, di provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive soggette a documentazione di impatto acustico</p> <p>Autorizzazione più: • comunicazione (se non si superano le soglie della zonizzazione comunale) • autorizzazione (in caso di emissioni superiori ai limiti della zonizzazione)</p>	<p>Autorizzazione più: • comunicazione (se non si superano le soglie della zonizzazione comunale) • autorizzazione (in caso di emissioni superiori ai limiti della zonizzazione)</p>	<p>La documentazione o l'istanza devono essere presentate, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di permesso di costruire.</p>	<p>L.n. 447/1995 art.8 commi 4 e 6 Dpr 227/2011</p>
57	<p>Realizzazione di opere in conglomerato cementizio e armato normale, precompresso e a struttura metallica.</p>	<p>Autorizzazione più comunicazione asseverata</p>	<p>La comunicazione deve essere presentata, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico</p>	<p>Dpr 380/2001 art.65 c1</p>

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

173

			del Comune contestualmente alla domanda di permesso di costruire	
58	Cantieri in cui operano più imprese esecutrici oppure un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno.	Autorizzazione più comunicazione	La comunicazione deve essere presentata, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di permesso di costruire.	Dlgs 81/2008 art.99

CILA e SCIA nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (concentrazione di regimi giuridici ai sensi dell'art. 19- bis, commi 2 e 3 della legge 241 del 1990 - SOTTOSEZIONE 1.2

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI
59	Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato I del dpr 151/2011 categorie B e C.	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la	dpr 380/2001 art. 10 dpr 151/2011 art.3- allegato I, attività categorie B e C

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

174

			CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza	
60	Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti che provengono da opere soggette a VIA o AIA.	CILA/SCIA più autorizzazione/ silenzio-assenso decorso il termine di 90 giorni	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dm n.161/2012 art.5 Dlgs n.152/2006 art.184-bis
61	Interventi edilizi che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore negli edifici e che ricadono in zona sottoposta a tutela paesaggistica.	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno	dlgs 42/2004 art. 146

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

175

			effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza	
62	Interventi che rientrano tra quelli di lieve entità elencati nell'elenco dell'allegato I al dpr 139/2010, ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, e che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore dei edifici.	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	dpr 139/2010
63	Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità.	SCIA unica	La segnalazione deve essere presentata compilando un apposito allegato della SCIA unica	dpr 380/2001 art. 93
64	Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche ad alta e media sismicità.	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla	dpr 380/2001 art. 94

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

176

			presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	
65	Interventi aventi ad oggetto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali.	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	dlgs 42/2004 art. 21 c. 4 e 22
66	Interventi su immobili sottoposti a vincolo idrogeologico.	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della	Dlgs n.152/2006 art.61 c.5 Rd 3267/1923

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

177

			CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	
67	Interventi su immobili in area sottoposta a tutela (fasce di rispetto dei corpi idrici).	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs n.152/2006 art.115 c. 2 Rd 523/1904
68	OMISSIS			
69	OMISSIS			
70	Interventi da realizzare in aree naturali protette	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla	Ln 394/1991 art.13

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

178

			presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	
71	Interventi nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000".	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 357/1997 art.5 Dpr 120/2003
72	Nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, di provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi	<ul style="list-style-type: none"> • SCIA unica (se non si superano le soglie di zonizzazione comunale) • CILA/SCIA più autorizzazione (in caso di emissioni 	<p>a) La comunicazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla SCIA unica.</p> <p>b) L'istanza di</p>	Ln 447/1995 art.8 commi 4 e 6 Dpr 227/2011

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

179

	immobili ed infrastrutture, nonché domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive soggette a documentazione di impatto acustico	superiori ai limiti della zonizzazione)	autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	
73	Realizzazione di opere in conglomerato cementizio e armato normale, precompresso e a struttura metallica.	SCIA unica	La comunicazione asseverata deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla SCIA unica.	dpr 380/2001 art. 65 c. 1
74	Cantieri in cui operano più imprese esecutrici oppure un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno.	SCIA unica	La comunicazione deve essere presentate allo sportello unico del Comune contestualmente alla SCIA unica	Dlgs n.81/2008 art.99

Attività edilizia libera: casi in cui è necessario acquisire preventivamente altri titoli di legittimazione ai sensi dell'art. 5, comma 3 dpr 380/2001) - SOTTOSEZIONE1.3 -

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

180

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
75	Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato I del dpr 151/2011 categorie B e C.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	dpr 380/2001 art. 10 dpr 151/2011 art.3- allegato I, attività categorie B e C
76	Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti che provengono da opere soggette a VIA o AIA.	Autorizzazione/ silenzio-assenso decorso il termine di 90 giorni	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	Dm n.161/2012 art.5 Dlgs n.152/2006 art.184-bis
77	Interventi edilizi che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore negli edifici e che ricadono in zona sottoposta a tutela paesaggistica	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	dlgs 42/2004 art. 146
78	Interventi che rientrano tra quelli di lieve entità elencati nell'elenco dell'allegato I al dpr 139/2010, ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, e che alterano i luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	dpr 139/2010
79	Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità.	SCIA	La segnalazione è presentata allo sportello unico del Comune.	dpr 380/2001 art. 93
80	Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche ad alta e media	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello	dpr 380/2001 art. 94

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

181

	sismicità		unico del Comune.	
81	Interventi aventi ad oggetto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali.	Autorizzazione.	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	dlgs 42/2004 art. 21 c. 4 e 22
82	Interventi su immobili sottoposti a vincolo idrogeologico.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dlgs n.152/2006 art.61 c.5 Rd 3267/1923
83	Interventi su immobili in area sottoposta a tutela (fasce di rispetto dei corpi idrici).	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	. Dlgs n.152/2006 art.115 c. 2 Rd 523/1904
84	OMISSIS			
85	OMISSIS			
86	Interventi da realizzare in aree naturali protette.	Autorizzazione.	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	Ln 394/1991 art.13
87	Interventi nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000".	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dpr 357/1997 art.5 Dpr 120/2003
88	Impianti o attività produttive soggette a documentazione di impatto acustico.	Comunicazione (se non si superano le soglie di zonizzazione comunale) autorizzazione (in caso di emissioni superiori ai limiti	La comunicazione o l'istanza sono presentate allo sportello unico del Comune.	Ln 447/1995 art.8 commi 4 e 6 Dpr 227/2011

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

182

		della zonizzazione)		
89	Realizzazione di opere in conglomerato cementizio e armato normale, precompresso e a struttura metallica.	Comunicazione asseverata	La comunicazione asseverata è presentata allo sportello unico del Comune.	dpr 380/2001 art. 65 c. 1
90	Cantieri in cui operano più imprese esecutrici oppure un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno	Comunicazione.	La comunicazione è presentata allo sportello unico del Comune	Dlgs n.81/2008 art.99

Altri adempimenti successivi all'intervento edilizio

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
91	Ai fini dell'agibilità, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi: a) nuove costruzioni b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire	SCIA		dpr 380/2001 art. 24

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

183

	sulle condizioni di sicurezza			
92	Relazione a strutture ultimate delle opere in conglomerato cementizio armato, precompresso ed a struttura metallica.	Comunicazione asseverata		dpr 380/2001 art. 65
93	Comunicazione di fine lavori.	Comunicazione		dpr 380/2001
94	Messa in esercizio e omologazione degli impianti elettrici di messa a terra dei dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.	Comunicazione		dpr 462/2001 artt. 2 e 5
95	Messa in esercizio degli ascensori, montacarichi e apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore.	Comunicazione		Dpr 162/1999 art.12

Impianti alimentati da fonti rinnovabili

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
96	Costruzione, esercizio e modifica di impianti di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili oltre determinate soglie di potenza: • eolico > 60 kW • fotovoltaico	Autorizzazione		Dlgs 387/2003 art.12

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

184

	> 20 kW • biomasse > 200 kW • biogas > 250 kW • idroelettrico e geotermico > 100 kW			
97	Costruzione, esercizio e modifica di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili al di sotto della soglia	SCIA	I lavori oggetto della segnalazione possono essere avviati decorsi 30 gg dalla presentazione	Dlgs 387/2003 art.12 c.5
98	Installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili	Comunicazione		Dlgs 28/2011 art.6 c. 11
99	Realizzazione di impianti solari termici qualora ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni: • siano installati impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi • la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto su cui viene realizzato • gli interventi non ricadano nel campo di applicazione del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al dlgs 22 gennaio 2004 n.22 e successive modificazioni	Comunicazione		Dlgs 28/2011 art.7 c. 1
100	Realizzazione di impianti solari termici, qualora ricorrano le	Comunicazione		Dlgs 28/2011 art.7 c. 2

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

185

	<p>seguenti condizioni: • gli impianti siano realizzati su edifici esistenti o su loro pertinenze, ivi inclusi i rivestimenti delle pareti verticali esterne agli edifici • gli impianti siano realizzati al di fuori della zona A), di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444</p>			
101	<p>Installazione di impianti di produzione di energia termica da fonti rinnovabili, ivi incluse le pompe di calore destinate alla produzione di acqua calda e aria o di sola acqua calda con esclusione delle pompe di calore geotermiche diversi da quelli di cui ai commi da 1 a 4 dell'art.7 dlgs 28/2011 e dagli interventi di installazione di pompe di calore geotermiche, realizzati negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi e destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria per l'utilizzo nei medesimi edifici.</p>	Comunicazione		<p>Dlgs 28/2011 art.7 c.5 Dpr 380/2011 art.6</p>
102	<p>Realizzazione impianti di produzione di biometanoidi con capacità produttiva non</p>	Autorizzazione/ silenzio assenso		<p>Dlgs 28/2011 art.8- bis lett a)</p>

COMUNE DI AIELLO DEL SABATO (AV)
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -

186

	superiore a 500 standard m3/ora.			
103	Realizzazione, connessione e esercizio di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, soggetti alla previsione dell'articolo 6 comma 11 dlgs 3 marzo 2011 n. 28 e di unità di microgenerazione come definite dall'articolo 2 comma 1 lettera e) del dlgs 8 febbraio 2007 n. 20, disciplinata dal comma 20 dell'articolo 27 della legge 23 luglio 2009 n.99.	Comunicazione		Dlgs 28/2011 art.7-bis
104	Realizzazione di impianti di produzione di biometanoidi.	Autorizzazione		Dlgs 28/2011 art.8-bis lett b)
105	Denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere volte al contenimento dei consumi energetici di cui agli artt. 122 e 123 dpr 6 giugno 2001 n. 380.	Comunicazione asseverata		Dpr 380/2011 art.125

IL Progettista
Ing. Giuseppe Mauriello
Collaboratore
Arch. Gianfranco Guarino