

# COMUNE DI PAOLISI

## Provincia di Benevento

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## REGOLAMENTO EDILIZIO

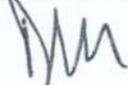
con osservazioni e prescrizioni proposte dal Comitato  
Tecnico Regionale - Sez. di Benevento- con parere n. 1781  
nella seduta del 06.09.2001 ed approvate dal Consiglio  
Provinciale di Benevento con delibera n. 89 del 12.10.2001

Legge 17.08.1942 n. 1150 e succ. - L.R. 20.03.1982 n. 14

Tav. **10**

IL SEGRETARIO COMUNALE

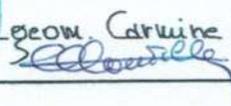
Dott. Domenico NATSRA-



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
FACENTE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE  
DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO  
COMUNALE n. 23 del 30.10.2001

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
dell'UFFICIO TECNICO

Geom. Carmine MONTELLA -



Il Progettista

**Dott. Ing. D'Agostino Giovanni**

Amministrazione Provinciale Benevento

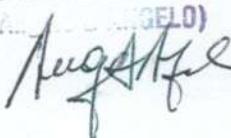
SEGRETO

Provinciale N. 15201

del 08/05/2003

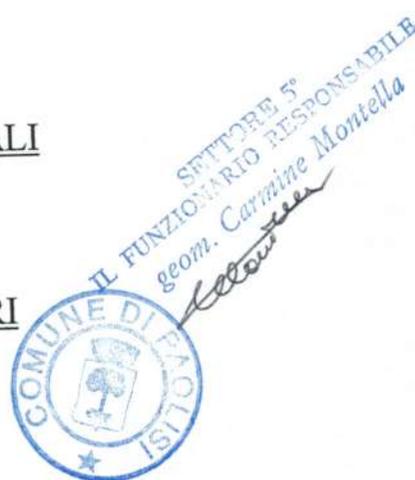
Benevento, 19 MAG. 2003

(Ing. A. ... GELO)



TITOLO PRIMO  
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I°  
NORME PRELIMINARI



**ART. 1**

CONTENUTO ed AMBITO del REGOLAMENTO EDILIZIO

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è disciplinata dal presente regolamento oltre che dalle leggi statali e regionali applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

**ART. 2**

DEFINIZIONI

1. **COSTRUZIONE:** ai fini del presente regolamento per Costruzione si intende: qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con lo impiego di altro materiale.; qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile, in qualsiasi maniera, il quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.
2. **FRONTE:** per fronte di una costruzione si intende la proiezione ortogonale, sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale.
3. **RICOSTRUZIONE:** per ricostruzione si intende qualsiasi intervento anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa demolita.
4. **AMPLIAMENTO:** per ampliamento si intende l'aumento della estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.

5. **SOPRAELEVAZIONE:** per sopraelevazione si intende estensione in senso verticale di tutta, o in parte, della costruzione esistente.
6. **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:** per ristrutturazione edilizia si intende il complesso degli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto diverso da quello precedente.
7. **RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA:** per ristrutturazione urbanistica si intende qualsiasi intervento volto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati o della rete stradale.
8. **RESTAURO e RISANAMENTO CONSERVATIVO:** per restauro e risanamento conservativo si intendono tutti quegli interventi 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 consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei dell'organismo edilizio.
9. **MANUTENZIONE ORDINARIA:** per manutenzione ordinaria si intende qualsiasi intervento che riguardi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti.
10. **MANUTENZIONE STRAORDINARIA:** per manutenzione straordinaria si intende l'insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso, nonché le opere per realizzare impianti di ascensore da ubicare all'esterno degli edifici (cortili, chiostrine, ecc.) qualora non sia possibile la loro realizzazione all'interno degli stessi.
11. **DISPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA degli EDIFICI:** la D.P.d.E. che rappresenta di norma uno degli strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G., non deve necessariamente intendersi come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni. Essa, soprattutto nel caso di strumenti esecutivi estesi a vaste porzioni di territorio, che si presume siano costruite in archi temporali di una certa entità, è opportuno che venga formulata in maniera flessibile tale da non

SETTORE 5

FUNZIONARIO RESPONSABILE

geom. Carmine Montella

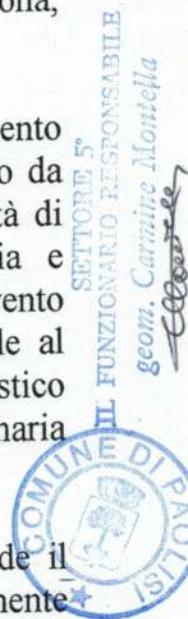


fornire precise forme di volumetrie edilizie. Il tal caso, ai fini degli elaborati necessari per lo strumento urbanistico esecutivo e allo scopo di consentire un sufficiente grado di libertà tipologica ed espressiva alla successiva fase di progettazione architettonica, può risultare opportuno e sufficiente definire graficamente una "impostazione planivolumetrica di base". Quest'ultima, nell'ambito della cubature consentite dallo strumento urbanistico, rappresenta l'involucro max entro il quale dovranno successivamente risultare contenuti i volumi edilizi che verranno definiti in sede di richiesta di concessione.

### ART. 3

#### PARAMETRI URBANISTICI ed EDILIZI

1. **SUPERFICIE TERRITORIALE:** per superficie territoriale si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente, o la superficie minima di intervento necessaria per operare un intervento urbanistico esecutivo sempre secondo le indicazioni dello strumento urbanistico generale.
2. **INDICE di FABBRICABILITA' TERRITORIALE:** per esso si intende il rapporto tra volume max realizzabile e la superficie territoriale della zona, DETTO indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.
3. **SUPERFICIE FONDIARIA:** per superficie fondiaria in caso di strumento urbanistico esecutivo si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuove viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti. In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e dalle aree per l'urbanizzazione secondaria e per quella primaria esclusivamente riferita agli spazi verdi e di parcheggio pubblico.
4. **INDICE di FABBRICABILITA' FONDIARIO:** per esso si intende il rapporto fra volume max realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.
5. **SUPERFICIE MINIMA del LOTTO:** per essa si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.





SETTORE 5°  
FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

6. **SUPERFICIE DESTINATA ad OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA:** tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo la quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.
7. **SUPERFICIE DESTINATA ad OPERE di URBANIZZAZIONE SECONDARIA:** tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle norme dello strumento urbanistico generale.
8. **RAPPORTI di COPERTURA:** per esso si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro SF e per superficie coperta quella di seguito definita.
9. **SUPERFICIE COPERTA di un EDIFICIO:** per superficie coperta di un edificio si intende l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti edificate, fuori terra ed entro terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali escluse le parti aggettanti come balconi, pensiline, porticati, sporti di gronda ecc.
10. **SU SUPERFICIE UTILE:** per essa si intende la somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori terra, ed entro terra, delimitate dal parametro esterno delle murature, escludendo solo le cantine, i depositi e le autorimesse se completamente interrato, i porticati per la parte destinata ad un uso pubblico o condominiale, i balconi, completamente aperti o almeno aperti su due lati e i servizi tecnici.
11. **SUPERFICIE UTILE ABITABILE:** per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.
12. **VOLUME di un EDIFICIO:** il volume, ai fini dell'affettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio del pavimento, con esclusione del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, salvo che il volume seminterrato od interrato sia destinato a residenze, uffici, o attività produttive, escluse quelle concernenti la lavorazione di prodotto agricoli ad uso familiare. Sono altresì esclusi dal calcolo del volume i sottotetti non



praticabili e quelli non abitabili le cui falde hanno pendenza inferiore al 30%, i porticati o porzione di essi, se pubblici o di uso pubblico, i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea della gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scale, serbatoi idrici, canne fumarie e di ventilazione. Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici, deve essere trascritto, prima del rilascio della Concessione vincolo che impedisce qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi. Nelle coperture a tetto, i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di copertura a terrazzo, deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

13. **ALTEZZA delle FRONTI di un EDIFICIO:** serve alla determinazione dei distacchi da osservare per/da ciascuna fronte del fabbricato. L'altezza è data dalla differenza fra la più bassa delle due quote: media del marciapiede o del terreno; piano di calpestio del piano terreno; soffitto dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio; bordo superiore della linea di gronda o dell'inclinazione della coperture, se queste hanno pendenze superiori al 45%. Nel caso in cui la larghezza delle strade o dei distacchi non consenta di raggiungere la max altezza consentita per la zona, deve essere arretrato tutto l'edificio del piano terreno; non sono ammessi ritiri solo dei piani superiori.
14. **ALTEZZA della COSTRUZIONE:** per essa si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro HF, e non deve superare l'altezza max consentita dalle norme per le diverse zone.
15. **DISTANZA tra le FRONTI:** per la distanza tra le fronti degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi aperti, pensiline e simili. E' stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto pari alla massima altezza prevista per le varie zone. Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni caso essere rispettata la distanza minima prescritta. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre. Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni, salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza. Nel caso in cui i fronti di una stessa costruzione formino tra loro un angolo interno minore di 90°, purchè sempre, maggiore di 60°, sulle porzioni di essi non rispettanti la distanza minima stabilita dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici possono aprirsi esclusivamente luci e finestre relative ai locali di categoria S2

e S3 di cui al successivo articolo. La distanza tra le costruzioni o corpi di fabbrica di una stessa costruzione non può essere inferiore a mt. 10. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche.

16. **DISTANZA dai CONFINI e dal FILO STRADALE:** si intende per distanza stradale dei confini o dal filo la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine o di filo stradale. Qualora l'oggetto non superi la profondità di mt. 1.00, la distanza va computata dalle pareti del fabbricato. E' stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima degli edifici. La distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà o dal limite di zona non può essere inferiore a mt 5. Sono ammesse costruzioni in aderenza ai confini di proprietà, con esclusione di costruzioni sul limite di zona.
17. **NUMERO di PIANI:** per numero di piani si intende il numero di piani interamente fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro; il seminterrato, se abitabile, ai sensi de successivo art.63.
18. **LUNGHEZZA MASSIMA delle FRONTI:** per essa si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.
19. **SPAZI INTERNI agli EDIFICI:** per essi si intendono la aree scoperte circondate da costruzioni per una larghezza superiore ai  $\frac{3}{4}$  del perimetro. In particolare:
- **PATIO:** si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6.00 e pareti circostanti di altezza non superiori a mt. 4.00.
  - **CHIOSTRINA:** si intende uno spazio interno di superficie superiore a  $\frac{1}{8}$  di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20.00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3.00
  - **CAVEDIO:** si intende uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne: di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a mq. 0.65 e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.



SETTORE 5°  
FUNZIONE RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

*[Handwritten signature]*

20. **INDICE di PIANTUMAZIONE:** per esso si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

#### ART. 4

##### OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione delle opere di cui al successivo articolo 5, partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Funzionario responsabile dell'u.t.c., ai sensi del presente Regolamento. In particolare sono subordinate al rilascio della concessione le opere ed i lavori di seguito elencati:

- a) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale
- b) demolizione totale o parziale, con o senza la contemporanea ricostruzione, di manufatti esistenti
- c) ampliamenti e sopraelevazioni come definiti al precedente art 2
- d) opere di ricostruzione e risanamento conservativo, così come definiti al presente art 2
- e) installazioni di attrezzature ed impianti industriali, artigianali ed agricoli, quali capannoni, cisterne, ponti ed impianti tubolari o simili, silos, tettoie, concimaie ecc.
- f) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature con creazione di volume
- g) realizzazione, da parte di Enti, istituzionalmente competenti, di impianti, attrezzature di opere pubbliche o di interesse generale. Sono escluse le opere di competenza comunale sottoposte all'approvazione da parte del consiglio Comunale.
- h) esecuzione, anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione
- i) la realizzazione di opere di attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità
- j) scavi e rinterri e modificazioni di pensiline, di porticati, di elementi e volumi aggettanti, di muri di sostegno, di muri di cinta, di cancellate o qualsiasi recinzione in muratura o in materiali analoghi prefabbricati o no
- k) costruzioni e modifiche di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere
- l) modifiche di destinazioni d'uso di edifici o parti di essi



SETTORE 5°  
FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

*[Handwritten signature]*

- m) gli interventi di cui la legge 179/92 art. 14 e precisamente quelli che fanno riferimento alla lettera d, primo comma dell'art. 31 della legge 457/78

#### ART. 4 (bis)

#### OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLIGO

L'amministrazione comunale può, ove il caso, ricorrere all'istituto della concessione con atto d'obbligo o concessione convenzionata per le opere di cui al precedente art. 4. considerato il particolare tipo di trasformazione urbanistica dovuta alle seguenti opere:

- a) installazione e attrezzatura di complessi turistici complementari, quali campeggi, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei e simili
- b) apertura e coltivazione della cave, estrazione di materiali inerti da fiumi, discariche
- c) sono consentiti interventi di cui la legge 179/92 art.4, esattamente quelli definiti dalla dicitura: inoltre sono consentiti interventi di cui alla lettera d del primo comma dell'art. 31, che riguardano globalmente uno o più edifici, anche se modificano fino al 25% delle destinazioni preesistenti, purchè il concessionario si impegni con atto trascritto a favore del comune e a spesa dell'interessato, a praticare limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione, ai sensi della legge 28/01/77 N° 10 e successive modificazioni. Oltre a quanto disposto in materia della normativa vigente (nazionale e regionale) la concessione deve essere sempre integrata da specifico atto d'obbligo unilaterale regolarmente trascritto. Per quanto riguarda la modalità di richiesta per la concessione relativa alle opere di cui alla lettera a e b si rinvia al Titolo II° del presente Regolamento.

#### ART. 5



SETTORE 5°  
FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

#### OPERE SOGGETTE ad AUTORIZZAZIONE

Sono soggette ad autorizzazione del funzionario responsabile dell'u.t.c., su richiesta degli aventi titolo e con la procedura all'uopo stabilita, secondo le leggi, le disposizioni regolamentari e gli strumenti urbanistici vigenti,

con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento e previo parere del tecnico responsabile del servizio e/o dell'ufficio sanitario.

- a) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio  
b) i lavori e le attività di cui espresso:

- l'installazione dei campeggi mobili occasionali
- la sosta continuata di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento sul suolo pubblico destinato a parcheggio
- l'installazione di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili
- tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni ecc
- i dispositivi di materiali su aree scoperte
- l'occupazione temporanea o permanente di spazio suolo o sottosuolo pubblico o privato con depositi accumuli di rifiuti, relitti, rottami
- l'esposizione, la vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere
- l'uso di acque e di scarichi pubblici
- la trivellazione di impianti, su costruzioni o aree, per la captazione di energie alternative (solare elica)
- la manutenzione straordinaria delle costruzioni, come definite al precedente art.2, nonché gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui alla lettera c), art. 31, legge 457/78, così come previsto dall'art.7, legge 94/82 ( Nicolazzi bis)
- l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni
- gli allacciamenti alle reti della fognatura comunale, dell'acquedotto, dell'energia elettrica, del gas, ecc
- la realizzazione, nei distacchi tra fabbricati esistenti, di parcheggi privati e relative rampe di accesso
- lo spostamento di pareti divisorie per apportare migliorie igieniche agli edifici esistenti
- l'installazione e lo spostamento di canne fumarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportano l'esecuzione di modifiche alle strutture e/o all'architettura esterna della costruzione
- il collocamento di inferriate, di antenne radio televisive e ripetitori ed impianti rice-trasmettenti
- l'abbattimento di alberi di alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati di valore naturalistico o ambientali
- la manutenzione ordinaria delle costruzioni che interessano pareti visibili dalle vie o spazi pubblici

SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella



SECTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella



- il collocamento, la rimozione, la modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico
- il collocamento o la modifica di tende o tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato
- l'esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonché lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno ecc.: con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e fermo restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli Enti proprietari per analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali
- la costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche o private, soggette a pubblico transito.

Nell'ambito delle opere sopra indicate, la legge N°94/82 all'art. 7, comma 2, definisce gli interventi soggetti ad autorizzazione gratuita. Le autorizzazioni che comportino modifiche o sollecitazioni alle strutture portanti (verticali e orizzontali) degli edifici devono seguire l'iter della Concessione.

#### ART. 6

#### OPERE e LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette al rilascio della concessione di cui all'art. 4 o dell'autorizzazione del funzionario responsabile dell'u.t.c. di cui all'art. 5, i seguenti lavori ed opere, purchè non interessino stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse.

La manutenzione ordinaria comprende:

- il rilascio totale o parziale dei pavimenti interni
- le tinteggiature interne, i serramenti, la riparazione o sostituzione di impianti igienico sanitari ed in genere tutti i lavori di modesta entità volti a riparare i deterioramenti prodotti dall'uso, che non comportino modificazione nelle strutture e nello stato dei luoghi
- l'espurgo, la sostituzione il restauro e la manutenzione delle grondaie, fognone interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche e degli impianti di depurazione già esistenti
- la sostituzione e la manutenzione degli impianti di illuminazione, dell'energia elettrica, di riscaldamento, di ventilazione, del telefono, degli ascensori, del montacarichi, dell'acqua potabile, purchè non comportino l'esecuzione di modifiche agli intonaci e decorazioni esterne del fabbricati e ferma restando

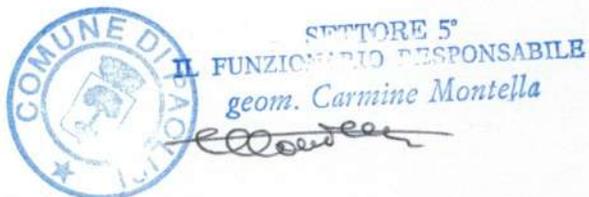
la osservazione di particolari disposizioni legislative e regolamentari vigenti al riguardo

Le opere e le installazioni per la segnaletica stradale verticale ed orizzontale, da parte degli enti proprietari delle strade, in applicazione del codice della strada

Le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune

Opere interne previste dall'art.26 della legge 47/85 nel caso di immobili non vincolati ai sensi delle Leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939 -.

## ART. 7



### OPERE e LAVORI ESEGUIBILI d'URGENZA

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al funzionario responsabile dell'u.t.c. e di presentare sollecitamente la richiesta di concessione di cui successivo art.16.

## ART.8

### CONTRIBUTO per il RILASCIO della CONCESSIONE e DESTINAZIONE dei PROVENTI

La concessione comporta il pagamento di un contributo all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione del consiglio comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti al riguardo, salve le esenzioni o riduzioni previste per legge.

La quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione.

A scomputo totale o parziale delle quote dovute, il concessionario può richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione.

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

Tale fideiussione può essere decurtata in corrispondenza della esecuzione e a collaudo avvenuto delle opere stesse.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le

garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere.

A garanzia di tale versamento, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deposita una fideiussione bancaria o assicurativa concordata con il Comune, pari all'importo o quota parte di esso, maggiorato delle penalità max prevista dalle leggi vigenti.

Tale fideiussione può essere decurtata nel caso di parziale pagamento del contributo di cui sopra.



## CAPITOLO II°

### COMMISSIONE URBANISTICA-EDILIZIA

#### ART. 9

#### COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

La commissione Urbanistico-Edilizia è composta da:

**a) MEMBRI DI DIRITTO:**

- 1) dal Sindaco o dal un suo delegato che la presiede, nonché dall'Assessore all'Urbanistica o ai lavori Pubblici;
- 2) dal Capo dell'Ufficio Tecnico comunale competente per materia o da un suo delegato;
- 3) dall'Ufficiale Sanitario o da un suo delegato;
- 4) dal Comandante dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato;

**b) MEMBRI ELETTIVI:**

- 5) da un minimo di 2 consiglieri comunali;
- 6) da un architetto, un ingegnere e da un geometra designati dal Consiglio Comunale;
- 7) dal Veterinario Comunale o da un suo delegato; (viene invitato quando vengono trattate pratiche inerenti l'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria);
- 8) da un Geologo designato dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dall'ordine professionale;

Per le pratiche di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte sui problemi da trattare.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario comunale o altro impiegato del Comune, designato dal Sindaco.

Il Commissario di nomina consiliare, che cessa dall'ufficio prima della scadenza del biennio, viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al completamento del biennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito. I membri elettivi decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive. La decadenza opera di diritto: i commissari che incorreranno nella stessa ai sensi del comma precedente, devono astenersi dal partecipare alle sedute successive, pena l'invalidità delle deliberazioni assunte dalla Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale.

Il Sindaco o l'Assessore all'urbanistica o ai lavori pubblici o consigliere comunale delegato, nella qualità di Presidente della commissione medesima, quando risulti dai verbali dell'organo in questione la decadenza, deve promuovere la formalizzazione del provvedimento da parte del Consiglio Comunale il quale procede, nella stessa seduta, alla nomina di un nuovo membro, in sostituzione del precedente.

#### ART. 10



SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

#### COMPITI della COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

La commissione deve esprimere parere al sindaco:

- a) sulle proposte per la formazione e varianti del piano regolatore generale, dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, ecc;
- b) sulle proposte di varianti al presente regolamento edilizio e sue interpretazioni;
- c) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- d) sui progetti di opere e servizi pubblici;
- e) sulle richieste di concessione ad eseguire le opere e i lavori di cui all'art.4;
- f) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art.5 punto a) e per le altre autorizzazioni di cui al punto b) qualora il sindaco lo ritenga necessario;
- g) sulla regolare esecuzione dei lavori autorizzati circa la rispondenza di essi alle norme del presente regolamento nonché al P.R.G. ed eventuali strumenti urbanistici esecutivi, nonché alle eventuali condizioni particolari poste con la concessione edilizia.
- h) Sul rinnovo di concessioni se nel frattempo siano intervenute modificazioni della normativa vigente.
- i) Sulle modalità e sui tempi di attuazione dello strumento urbanistico generale a norma delle leggi vigenti nazionali e regionali; Il parere della commissione Urbanistico-Edilizia riguarda la **ammissibilità** dei progetti anche sotto l'aspetto ambientale; paesistico e architettonico dell'opera progettata. Il parere della Commissione Urbanistica-Edilizia è obbligatorio.



## ART.11

### FUNZIONAMENTO della COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA ed EVENTUALE NOMINA di COMMISSIONI

La commissione Urbanistico-Edilizia si riunisce nella residenza municipale di norma una volta al mese in via straordinaria tutte le volte che il presidente lo ritenga necessario.

La commissione è convocata dal presidente con invito scritto secondo legislazione vigente in materia e comunque con un preavviso di almeno 5 giorni.

Le adunanze della commissione Urbanistico-Edilizia sono valide quando intervengono ad esse almeno la metà più uno dei commissari oltre che il Tecnico Comunale.

I pareri debbono riportare la maggioranza assoluta dei voti. Nel caso di parità prevale il voto del presidente.

Il presidente incarica negli 8 giorni successivi all'espletamento dell'istruttoria preliminare, di cui al successivo Art. 16, o all'eventuale integrazione degli atti ed elaborati, i singoli membri tecnici di esaminare e riferire alla commissione sui singoli progetti ad essa sottoposti.

I componenti della commissione non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti nei quali in qualsiasi modo fossero materialmente interessati o perché pareri fino al terzo grado del richiedente.

Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta;

La commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo parere.

La commissione deve esprimere il proprio parere sulle pratiche entro 30 giorni dal completamento dell'istruttoria preliminare di cui al successivo Art. 16.

Su ciascuna domanda di concessione, subito dopo che la commissione ha espresso il proprio parere, il segretario provvede ad annotare in breve il parere stesso e ad apporre su tutti gli atti tecnici la dicitura "Esaminati nella seduta del ..... della Commissione Urbanistico-Edilizia"; le domande devono essere vidimate dal membro tecnico all'uopo designato dal presidente che deve controfirmare anche il verbale della seduta, unitamente al Segretario ed al Presidente.

Nel caso di pareri discordi tra i commissari, nel verbale della seduta deve essere riportata integralmente la eventuale relazione di minoranza e sulla domanda di concessione deve essere annotata in breve anche tale relazione, nel caso la minoranza lo ritenga necessario.

Nel caso di parere non definitivo, ciò deve essere comunicato all'adunanza.

Gli atti regolarizzati secondo il giudizio emesso dalla Commissione devono poi essere iscritti con diritto di precedenza sulle nuove richieste da trattare, nella adunanza successiva alla nuova presentazione, compatibilmente si intende, col

tempo necessario per il nuovo esame degli atti stessi da parte degli uffici competenti.

Comunque, la Commissione deve emettere il nuovo e definitivo parere entro trenta giorni dalla data di nuova presentazione degli atti.

## ART.12

### COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

#### ISTITUZIONE e FUNZIONAMENTO della COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA in CONFORMITA' DELLA L.R.10/82

I provvedimenti amministrativi, relativi alle funzioni subdelegate in maniere di beni ambientali, vengono emessi dal Sindaco, visto il parere espresso dalla commissione edilizia comunale integrata da cinque membri nominati dal consiglio comunale tra esperti di beni ambientali, storia dell'arte, discipline agricole forestale, naturalistica, storiche, arti figurative e legislazione beni culturali.

Alla commissione così integrata è attribuito il compito di esprimere parere in merito alle materie sub delegate di cui all'Art.82 comma II lettere b)-d)-f) del D.P.R. N° 616 in data 24-07-1977, nonché quello di consulenza su tutte le questioni che l'Amm/ne Com/le riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali.

La deliberazione consiliare di nomina di detti esperti, che dovrà importare l'annotazione, per ciascuno di essi, della materia di cui è esperto, vistata dall'organo di controllo, dovrà in copia, essere rimessa, per conoscenza, al Presidente della giunta regionale.

Per la nomina dei membri esperti, che non dovranno esser dipendenti o amministratori del comune interessato, ogni consigliere può esprimere un solo nominativo.

Tali membri vanno rinnovati ogni 3 anni ed i medesimi non possono essere più nominati per più di due volte consecutive.

Per la validità delle sedute della commissione è necessaria la presenza di almeno 3 componenti esperti ed il componente di questi che si assenta, senza giustificato motivi, per tre sedute consecutive, deve essere dichiarato decaduto dalla carica e va sostituito in Consiglio Comunale nella successiva riunione.

La commissione può essere convocata separatamente o assieme alla "commissione edilizia.



SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

*Carmine Montella*



## CAPITOLO III

### **RICHIESTA e ISTRUTTORIA della CONCESSIONE e delle AUTORIZZAZIONI.**

#### **ART.13**

#### RICHIESTA DI CONCESSIONE:

Le domande per ottenere la concessione a seguire e/o modificare le opere indicate all'Art.4 vanno redatte in carta da bollo indirizzandole al Sindaco e devono contenere:

- a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);  
Nel caso di comproprietà del terreno occorre nella domanda indicare il nominativo a cui intestare la c.e.;
- b) nome, cognome, indirizzo e firma del progettista che deve essere un tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale, nei limiti della rispettiva competenza) e iscritto al rispettivo albo professionale.
- c) nome, cognome, indirizzo e firma del Direttore dei lavori che deve essere un tecnico c.s. (tale indicazione e firma può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);
- d) nome, cognome, indirizzo e firma del Costruttore ed a norma di legge, specie per quanto riguarda le strutture in cemento armato, anche il tecnico dell'impresa stessa, dell'assistente (tali indicazioni e firme possono essere differite c.s.)
- e) nel caso dei lavori che si dichiara di voler eseguire in "diretta economia, quindi senza una impresa costruttrice, occorre precisare la persona che avrà la responsabilità del cantiere.

Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

- 1) l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente regolamento edilizio, nonché di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia, e gli strumenti urbanistici vigenti;
- 2) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- 3) l'impiego di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione, e



- di denunciare entro 8 giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza d'ufficio della concessione;
- 4) l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od ente cui deve essere intestata la concessione se diversa dal richiedente;
  - 5) la documentazione attestante che il richiedente la concessione rientri tra gli aventi titoli legittimati.

La domanda di concessione deve essere corredata da un minimo di tre copie della documentazione da tenere a disposizione del pubblico per la revisione e il rilascio di copie.

## ART. 14

### DOCUMENTI a CORREDO della DOMANDA di CONCESSIONE:

Alla domanda di concessione deve essere allegato il progetto, per lo meno in **triplice** copia, costituito dai seguenti elaborati:

- 1) corografia in scala non inferiore a 1. 5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente rilasciato dal Comune su richiesta dell'interessato;
- 2) planimetria quotata della zona, estesa per un raggio di mt.40 almeno, dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di Concessione, la larghezza ed il nome delle strade adiacenti, le proprietà confinanti ed i nomi dei relativi proprietari; le altezze e le distanze degli edifici circostanti;
- 3) certificato catastale rilasciato in data non anteriore a sei mesi;
- 4) planimetria del lotto recante:
  - a) gli estremi dell'approvazione comunale della lottizzazione della quale il lotto stesso faccia eventualmente parte;
- b) l'indicazione degli stessi edifici e delle proprietà confinanti;
- c) l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;
- d) l'andamento altimetrico dell'area e di quelle limitrofe;
- e) la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;
- f) l'indicazione del tipo di recinzione;
  - 5) piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici) e della destinazione dei singoli locali;
  - 6) le sezioni verticali dovranno essere per lo meno due, una longitudinale ed un'altra verticale;
  - 7) prospetti esterni, con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali e alle basse sistemazioni esterne;
  - 8) progetti e schemi degli impianti di riscaldamento, elettrici o idrici ai sensi della L. 46/90. **Per nuovi impianti ed**



**infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative ed a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, va prodotta documentazione di previsione di impatto acustico; la documentazione di impatto acustico va altresì prodotta per la realizzazione, modifica e potenziamento delle opere elencate al comma 2, art. 8 della legge n. 447/95-;**

- 9) Calcolo per il contenimento dei consumi ai sensi e per gli effetti della L. n°373;
- 10) Computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;
- 11) Relazione illustrativa dettagliata con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride;
  - a. Grafici delle piante, delle sezioni e dei prospetti in scala non inferiore a 1:20, in corrispondenza di piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore. I disegni debbono essere a semplice tratto e a scala non inferiore a 1: 1000 per quello di n.2, a 1:500 per quelli del n.4 e a 1:100 per quelli del n.5, 6 e 7. Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni: devono cioè essere indicati i lati interni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza ed altezza delle aperture, le altezze dei singoli piani e quelli totali dell'edificio. Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche fanno fede quelle numeriche. Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicati con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere. Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica. Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati. Nel caso che le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni o corsi d'acqua privati, deve essere allegata alla domanda anche copia delle relative concessioni, e nel caso la costruzione non si allacci alla fognatura comunale, deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride redatto secondo la legislazione vigente approvato dall'Ufficio sanitario. Per le aree, gli edifici e le opere soggetti a speciali leggi o

regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o autorizzazioni. I progetti di insediamenti industriali e di attività produttive in genere devono essere dotati del preventivo parere favorevole della U. S. L. competente per il territorio al fine del rilascio della Concessione Edilizia. La domanda di concessione deve essere altresì accompagnata, ove richiesto, dai nulla-osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'Ispettorato dipartimentale delle Foreste, della Sovrintendenza delle Antichità e degli uffici regionali competenti ai sensi dell'Art. 82 del D. P. R. 24-7-77, n. 616, nonché l'autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori dal centro abitato. Occorre inoltre che al progetto vengano allegati grafici per il superamento delle barriere architettoniche come previsto dall'art. 61 del presente R. G. Per le concessioni convenzionate deve essere allegato alla domanda lo schema di atto unilaterale redatto sulla base della convenzione tipo predisposta dalla Regione ai sensi della legislazione vigente previo accordo con il Comune; tale atto deve essere, prima del rilascio della concessione, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente. Per le concessioni onerose deve essere allegato alla domanda anche un prospetto dimostrativo del "volume totale edificato", ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione, e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione. Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di concessione, previo accordi con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie. Qualora l'opera sia inclusa in una utilizzazione del suolo per la quale sia necessaria una preventiva autorizzazione, la relativa domanda di concessione deve essere preceduta dall'autorizzazione di cui sopra; nel caso in cui essa sia stata già rilasciata, alle relative domande di concessione, deve essere allegata copia autenticata dell'autorizzazione suddetta



SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

ART.15★

DOMANDA e DOCUMENTAZIONE per OTTENERE LA  
AUTORIZZAZIONE

Chiunque intende richiedere le autorizzazioni di cui al precedente articolo, 5 punto b) deve presentare al funzionario responsabile dell'u.t.c. domanda in carta da bollo, contenente l'indicazione del nome, cognome ed indirizzo nonché la firma del richiedente. Per le autorizzazioni relative all'art5, punto a), le modalità di presentazione sono specificate nel TITOLO III° del presente regolamento edilizio.

Nella domanda, oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto devono risultare esplicitamente:

1. l'impiego di osservare le norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico, leggi e le disposizioni vigenti emanate dalle autorità competenti per il territorio regionale e nazionale.
2. L'elezione del domicilio nel comune da parte del richiedente

A corredo della domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

1. planimetria o pianta quotata dell'area o dell'immobile con l'individuazione dell'opera oggetto della richiesta di autorizzazione in scala opportuna per una chiara interpretazione;
2. almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza;
3. relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dell'opera da eseguire o da installare e degli eventuali allacciamenti ( rete idrica, elettrica, telefonica, ecc.) e scarichi ( acque meteoriche, nere ecc.), nonché degli eventuali accessi degli spazi pubblici ( vie e piazze );
4. ove il caso, il periodo di tempo per il quale viene richiesta l'autorizzazione. Per le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere allegati dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o nulla - osta.

## ART.16

### PROCEDURA per il RILASCIO della CONCESSIONE EDILIZIA

1. Al momento della presentazione della domande di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento cioè del funzionario preposto all'istruttoria del progetto. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione. Al richiedente viene rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dei seguenti elementi:



SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

*[Handwritten signature]*

- numero della pratica a mezzo del quale deve essere possibile in qualunque momento reperire la medesima
- data di ricevimento della domanda stessa

2. Istruttoria della domanda di concessione;

Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, integrazione documentale e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

Entro 10 giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.

3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 e a redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Il regolamento edilizio comunale determina i casi in cui il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto
4. la concessione edilizia è rilasciata entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia
5. decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può con atto scritto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, chiedere all'autorità competente di adempiere entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta.
6. decorso inutilmente il termine di cui al comma 5, l'interessato può inoltrare istanza al presidente della giunta regionale competente, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro 15 giorni successivi, un commissario ad acta che, nel termine di 30 giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Gli oneri relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune interessato.
7. i seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della legge 24/12/1993 N°537.
  - a) opera di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;



SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

*[Handwritten signature]*

- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti i rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - c) recinzione, mura di cinta e cancellate;
  - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volume;
  - e) opere interne di single unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
  - f) impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
  - g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
  - h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato
- 8) la facoltà di cui il comma 7 è data esclusivamente ove sussistono tutte le seguenti condizioni

SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

georr. Carmine Montella



- a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alla legge 1 Giugno 1939, N°1089, 29 Giugno 1939, N°1497 e 6 Dicembre 1991, N°394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art.1 bis del decreto della legge 27 giugno 1985, N°312, convertito con modificazioni, della legge 8 agosto 1985, N°431, o della legge 28 maggio 1989, N°183, non siano compresi nella zona omogenea di cui all'art.2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n°97 del 16 aprile 1968, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico artistiche, storico testimoniali.
  - b) Gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti adottati.
- 10) la denuncia di attività di cui al comma 7 è sottoposta al termine di validità fissato in anni 3, con l'obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.
- 11) L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denunce di attività ai sensi del comma 7 è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia.



- 12) Nei casi di cui al comma 7, 20 giorni prima dell'inizio dei lavori l'interessato deve presentare una domanda di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché degli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.
- 13) Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non vere nella relazione di cui al comma 11, l'Amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
- 14) L'esecuzione delle opere in assenza o in difformità della denuncia di cui al comma 7, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire un milione. In caso di denuncia di inizio dell'attività effettuata quando le opere sono in corso di esecuzione, la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 20 della 47/85. È fatta salva l'applicazione per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore della presente disposizione.
- 15) Nei casi di cui al comma 7, ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione della trasformazione tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio di attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.
- 16) Nei casi di cui al comma 7, il sindaco, ove entro il termine indicato al comma 11 sia riscontrata l'assenza di uno o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, una contestuale notizia all'autorità giudiziaria e al consiglio dell'ordine di appartenenza. Gli aventi titoli hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni e autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.
- 17) Per le opere pubbliche dei comuni, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti della concessione edilizia. I relativi progetti dovranno essere peraltro essere

corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato, che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza della nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitaria, ambientali e paesistiche.

- 18) Le leggi regionali stabiliscono quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, subordinate a concessione, e quali mutamenti, connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o loro parti siano subordinate ad autorizzazione.

## ART.17

### ISTRUTTORIA RELATIVA alla DOMANDA di CONCESSIONE o AUTORIZZAZIONE

Tutti i progetti per i quali viene richiesta la concessione o l'autorizzazione di cui ai precedenti art. devono essere sottoposti, prima di ogni determinazione in ordine alle relative richieste, all'esame per quanto di loro competenza ai sensi delle norme legislative vigenti, dei seguenti organi:

- ufficio sanitario
- veterinari comunale
- ufficio tecnico comunale competente in materia
- commissione urbanistica

tutti i progetti per i quali viene richiesta l'autorizzazione di cui al punto b del precedente art.5 devono essere sottoposti, prima di ogni determinazione in ordine alla relativa richiesta, all'esame del Tecnico Comunale competente per materia.

## ART.18

### LAVORI ESEGUIBILI SENZA PROGETTO

L'obbligo della presentazione degli elaborati tecnici elencati nei precedenti art 14 e 15 non vige;

per le opere di manutenzione ordinaria, così come precedentemente definita all'art.2, sempre che non riguardino edifici vincolati ai sensi della legge 1089/39;

per l'abbattimento degli alberi;

per le recinzioni di fondi che non fiancheggiano spazi pubblici o strade a pubblico transito.



SETTORE 5°

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

geom. Carmine Montella

## ART.19



## PROGETTI di MASSIMA

E' consentito, in via del tutto eccezionale, per edifici e complessi edilizi o opere di urbanizzazione di un certo interesse sottoporre preliminarmente al parere della commissione urbanistico-edilizio anche progetti di massima, allo scopo di ottenere il suo facoltativo giudizio ed eventuali direttive modifiche e/o integrazioni.

### CAPITOLO V°

RILASCIO, CONDIZIONI e VALIDITA' delle CONCESSIONI e delle AUTORIZZAZIONI

#### ART.20

##### II RILASCIO delle CONCESSIONI

Il rilascio della concessione da parte del funzionario responsabile dell'u.t.c. è subordinato, ad eccezione dei casi previsti dalla legislazione vigente, all'approvazione, al rispetto delle norme del presente Regolamento, salvo ulteriori strumenti urbanistici generali ed esecutivi. la concessione è rilasciata dal sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti delle leggi vigenti e in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale e del presente regolamento. Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti del titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, a godimento del bene. A seguito del parere espresso dalla Commissione Urbanistico-Edilizia, il Sindaco approva o respinge i progetti pervenuti. Per i progetti respinti viene data comunicazione motivata all'interessato invitandolo a ritirare in Comune la relativa documentazione. La concessione può essere condizionata alla osservanza di particolare adempimenti, modalità e limitazioni.

Le condizioni apposte alla concessione devono essere accettate dal proprietario del suolo o dell'edificio con atto di impiego unilaterale definito con il comune.

L'eventuale dissenso del funzionario responsabile dell'u.t.c. dal parere della commissione Urbanistico-Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, in essa deve essere annotato il parere difforme della commissione.

In ogni caso la concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia di disegni approvati debitamente vistata dal comune.

Copia della concessione deve essere inviata alle autorità competenti per territorio o per materia.



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

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

Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa in quanto essa sia in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto passibile di annullamento.

Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustificano un nuovo esame.

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

## ART.21

### EFFICACIA e VALIDITA' della CONCESSIONE-RESPONSABILITA'

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

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è destinata.

In ogni caso di trasferimento della concessione o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione e del Sindaco, accertatane la legittimità, provvede a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra che viene revocata.

In conseguenza, il progettista, il Direttore dei lavori e la Ditta appaltatrice (e l'assistente nel caso di lavori in economia) sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dalla concessione.

## ART. 22

### DECADENZA, RINNOVO E *annullamento* DELLE CONCESSIONI

La concessione ha la durata di un anno e si intende decaduta se entro 330 giorni dalla data di notifica dell'assenso del funzionario responsabile dell'u.t.c. non siano stati iniziati i lavori a cui si

riferisce o se, dopo iniziati, essi siano rimasti sospesi più di 180 giorni, salvo condizioni particolari inserite nella concessione stessa.

Il termine di cui sopra può essere prorogato, per una sola volta e per un massimo di 180 giorni, solo in caso di circostanze estranee alla volontà del concessionario.

La durata complessiva della concessione non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal funzionario responsabile dell'u.t.c. su parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti, estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La proroga può essere prevista nel provvedimento di concessione del sindaco, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari. Qualora entro i termini, i lavori stessi non siano iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione. Nel caso di opere di ridotta entità o di concessioni relative alla ultimazione di opere oggetto di precedenti concessioni, non completamente utilizzate, il funzionario responsabile dell'u.t.c., su parere della commissione urbanistico-edilizia, può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine di tre anni dalla data dell'inizio.

La concessione è annullata quando, sentito il parere della Commissione Edilizia, risulti che:

- a) sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistenti all'atto dell'inizio dei lavori;
- b) il titolare contravvenga in modo grave a disposizioni generali o particolari di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nelle concessioni ed esegua varianti al progetto non preventivamente autorizzate;
- c) il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione: l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.

**ART.23**

DEROGHE



Il sindaco nei casi e nei modi delle leggi vigenti, e previa delibera del consiglio comunale, sentita la commissione urbanistica - edilizia, può rilasciare

concessioni in deroga a nome del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative agli indici volumetrici e alle destinazioni di zona che costituiscono varianti allo strumento urbanistico.

## ART.24



SETTORE 5°  
FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

### MODALITA' per le AUTORIZZAZIONI

Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal sindaco le condizioni e, le norme alle quali s'intende subordinata, la relativa durata e l'ammontare, qualora dovuto, della tassa o canone da corrispondere al comune. Il Sindaco, sentiti il Tecnico comunale e l'Ufficiale sanitario, ha sempre la facoltà di imporre con l'autorizzazione stessa particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica.

Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

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

## ART.25

### RINNOVO, DECADENZA e *annullamento* delle AUTORIZZAZIONI

Per le autorizzazioni l'interessato può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare domanda diretta ad ottenere il rinnovo, che può essere accordato dal funzionario responsabile dell'u.t.c., anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, semprechè nel frattempo non siano intervenute modificazioni nella normativa vigente al riguardo.

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione, comporta la decadenza delle autorizzazioni, relative a lavori od opere che non siano ancora iniziati, che risultino in contrasto con le stesse; in tal caso, l'interessato può richiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni. Il rinnovo della autorizzazioni di cui ai precedenti commi può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

Le autorizzazioni possono, in genere, essere annullate:

- a) quando sono state ottenute in dolo od errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati;

b) se il titolare contravviene in modo grave a disposizioni generali e particolari di leggi e regolamenti ed alle condizioni e prescrizioni stabilite nella stessa autorizzazione.

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

## ART.26

### VARIANTI al PROGETTO APPROVATO OGGETTO di CONCESSIONE o AUTORIZZAZIONE

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

Con la determinazione del funzionario responsabile dell'u.t.c. in merito alla variante non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario e in assenza di una determinazione del Sindaco sul progetto di variante entro 60 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori secondo il progetto originario relativo alle parti soggette a variazioni, si intende come rinuncia alla variante stessa.

Qualora in corso d'opera, si presenti l'opportunità di eseguire piccole varianti che modificano la volumetria totale, le superfici utili e le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari, l'istanza di variante deve essere presentata prima dell'ultimazione dei lavori e comunque prima della scadenza di validità della Concessione.

La presente norma di regolamento non si applica per interventi di edifici soggetti ai vincoli previsti dalla legge 1/6/1939, N°10899 e 29/6/1939 N°1497.

## ART.27

### RICORSO del RICHIEDENTE al TAR

Il richiedente la concessione o autorizzazione può ricorrere contro la decisione del funzionario responsabile dell'u.t.c., relativa alla richiesta di concessione o autorizzazione, entro e non oltre 60 gg. Dalla data di notifica del provvedimento medesimo, presentando ricorso al TAR nei modi e termini di legge.-





*[Handwritten signature]*

## CAPITOLO V°

### ESECUZIONI delle CONCESSIONI

#### ART.28

#### INIZIO dei LAVORI e FORMALITA' da ESPERIRE

Prima dell'inizio dei lavori, almeno 10 giorni prima, il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve richiedere con raccomandata all'ufficio Tecnico Comunale;

- a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b) i punti di ammissione degli scarichi nelle fognature principali nonché tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quelle comunali e i punti di presa all'acquedotto ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.).

entro 10 giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al comma precedente, l'ufficio tecnico Comunale è tenuto a svolgere le operazioni suddette.

In caso di inutile decorso dal suddetto termine, la concessionario o il direttore dei lavori deve diffidare, con raccomandata R.R., l'Ufficio Tecnico Comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre 30 giorni, trascorsi i quali può senz'altro

dare inizio ai lavori.

Le spese relative sono a carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale e i mezzi necessari.

Il titolare della concessione non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato al funzionario responsabile dell'u.t.c., il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore e del costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di quest'ultimi.

Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati al Sindaco entro 8 giorni.

Il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve comunicare la data di effettivo inizio mediante raccomandata R.R. al funzionario responsabile dell'u.t.c., per i fini del precedente art.22. nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Sindaco in indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

Ai fini della validità della concessione, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti, i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione. Tali opere, a seconda della complessità dei progetti approvati, possono consistere nell'esecuzione delle fondazioni ( in tutto o in parte ) e nell'inizio delle opere di elevazione.

Non possono considerarsi valide le concessioni il cui inizio non sia stato comunicato almeno 30 giorni prima della scadenza della concessione stessa.

## ART.29

### CONTROLLO COMUNALE sulla ESECUZIONE dei LAVORI

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente il funzionario responsabile dell'u.t.c., a mezzo dei suoi dipendenti, esercita un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengano rispettate le norme del regolamento edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nella concessione,. Ovvero che siano introdotte varianti non autorizzate.

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

## ART.30

### CAMPIONATURE delle TINTE e dei RIVESTIMENTI

E' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali8 elementi alle indicazioni contenute nel progetto e nella concessione edilizia.

## ART.31

### INTERRUZIONE dei LAVORI

Nella eventualità che i lavori devono essere sospesi il proprietario deve preavvisare il funzionario responsabile dell'u.t.c., affinché questi, se è il caso, sentito il parere del Tecnico comunale, possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità



nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

### ART.32



SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

*[Handwritten signature]*

### ULTIMAZIONE del RUSTICO e dei LAVORI

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci il Direttore dei lavori, ovvero il concessionario, è obbligato a dare comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale il quale provvede ad accertare se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento Edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico-sanitari e quanto altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita.

Il Direttore dei Lavori, ovvero il concessionario, ad ultimazione dei lavori, deve richiedere al Comune, mediante raccomandata RR, la visita definitiva per il rilascio del certificato di abilità e/o agibilità.

Per ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di concessione o di autorizzazione, si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.

### ART.33

### INADEMPIENZA delle DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

La contravvenzione alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nella concessione, e più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamento che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e penali previste dalle leggi vigenti.

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle amministrazioni statali, il funzionario responsabile dell'u.t.c., ne informa il Ministero dei LLPP tramite l'ufficio regionale competente a norma di legge urbanistica.....

### ART.34

### AUTORIZZAZIONE di ABITABILITA' e di AGIBILITA'

Nessuna nuova costruzione., ricostruzione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio prima di essere dichiarata agibile e/o abitabile da parte del sindaco. L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale o artigianale; l'abitabilità riguarda ogni costruzione o



parte di essa destinata ad abitazione, uffici, scuole, sale di lettura o destinazioni analoghe.

Il titolare della concessione deve richiedere al Sindaco con apposita domanda, in carta da bollo, ad ultimazione dei lavori e ad avvenuto collaudo statico delle opere, il certificato di agibilità o abitabilità. Contemporaneamente deve depositare presso l'ufficio Tecnico Comunale i seguenti documenti:

- certificato di eseguito collaudo da parte del comando dei vigili del fuoco, se necessario;
- certificato di eseguito collaudo per le costruzioni in conglomerato cementizio ai sensi della legislazione vigente;
- ricevuta dell'avvenuto accatastamento;
- attestazione del versamento per diritti USL;
- certificato di regolare esecuzione degli impianti ai sensi della 46/90

il rilascio dell'autorizzazione di cui al primo comma è subordinato alle seguenti condizioni:

- a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione o autorizzazione per i lavori eseguiti;
- b) che la costruzione o l'opera sia conforme al prospetto approvato;
- c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla concessione o autorizzazione;
- d) che siano state rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice e armato;
- e) che siano state rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;
- f) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa nell'ambiente esterno ed interno;
- g) che siano rispettate le norme antincendio, e in genere di sicurezza delle costruzioni;
- h) che siano state rispettate le norme per la godibilità delle attrezzature e delle strutture edilizie di cui al comma successivo Titolo II° cap. IV°. Gli accertamenti sono svolti dal Tecnico comunale e dall'ufficio sanitario secondo le rispettive competenze, entro 60 gg. Dalla data di ricevimento della domanda. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione, il direttore dei lavori stessi, debitamente avvertiti, possono essere presenti.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Sindaco entro 90 gg. Dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano, impedimenti, e dopo che il titolare dell'opera abbia provveduto al pagamento dei diritti comunale e della tassa di concessione governativa. Qualora il concessionario non richieda il certificato di abitabilità e/o agibilità entro 180 gg. Dalla fine dei lavori o non comunichi la fine dei lavori stessi, il Sindaco, scaduto il termine di validità della concessione, deve comunque far eseguire un sopralluogo da parte dei funzionari comunali ai fini della verifica dello stato di esecuzione dell'opera e della rispondenza alla concessione.



## GARANZIA della PUBBLICA INCOLUMITA'

**ART. 35**SEGNALAZIONE, RECINZIONE ed ILLUMINAZIONE della ZONA LAVORI

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 40 x 60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- 1) nome, cognome e titolo del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori e del calculatore delle opere in cemento armato;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazioni che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) estremi della concessione con la data del rilascio.

Ogni cantiere è soggetto alle norme ENPI.

In particolare, i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere previsionali e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi. I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.

Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del personale responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

I cantieri devono, inoltre, essere dotati di latrina provvisoria.

In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia autentica della concessione e dei disegni progettuali.

**ART. 36**SCARICO dei MATERIALI – DEMOLIZIONI – PULIZIA delle STRADE ADIACENTI ai CANTIERI

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del funzionario responsabile dell'u.t.c.-

### ART. 37

#### RESPONSABILITA' degli ESECUTORI di OPERE

Il concessionario, il direttore dei lavori e il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

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

### ART. 38

#### RIMOZIONE delle RECINZIONI su SUOLO PUBBLICO

Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei punti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni.

In caso di inadempienza il funzionario responsabile dell'u.t.c., può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.



SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

*[Handwritten signature]*



## TITOLO SECONDO

## PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE e COSTRUTTIVE

## CAPITOLO I°

## PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

## ART. 39

CLASSIFICAZIONE delle ACQUE

In base ai contenuti della legislazione vigente le acque di scarico vanno destinate nelle seguenti categorie:

- acque meteoriche:

comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;

- acque nere:

comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;

- acque luride:

sono gli scarichi di natura organica di vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;

- acque inquinanti:

sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

## ART. 40

MODALITA' di SCARICO delle ACQUE

Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente art., deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente. Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente art., deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aereazione con condotte di aspirazione fino alla copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

Le acque luride, devono essere convogliate in una fossa biologica dimensionata in rapporto alla caratteristica della costruzione nonché alla volumetria abitativa.

Detta fossa deve anche essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno, ad una distanza non inferiore a m.1 dalle murature perimetrali. L'allacciamento allo scarico generale delle acque nere, luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura

ermetica posto all'esterno della costruzione in conformità alle disposizioni legislative vigenti.

Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa. In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal comune

**ART. 41**



SETTORE 5°  
FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

### RIFORNIMENTO IDRICO

Qualunque costruzione che contenga locali classificati, in base al successivo art. 45 come al a2 e si deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato. In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal laboratorio provinciale di igiene e profilassi e l'uso deve essere consentito dall'ufficiale sanitario. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al primo comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a opera d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento ( autoclave).

**Art. 42**

### DEPOSITO TEMPORANEO di RIFIUTI SOLIDI URBANI

I fabbricati nuovi, ampliati, modificati o ristrutturati, devono disporre di un deposito per contenere i recipienti delle immondizie dimensionato in rapporto alle caratteristiche e funzionali dei fabbricati medesimi. E' opportuno che detto deposito sia anche provvisto di separati recipienti: uno per il recupero della carta pulita e uno per contenere i rifiuti solidi riciclabili ( lattine, bottiglie, ecc. ). Detto deposito deve essere ubicato in prossimità allo stesso livello strada, preferibilmente nel fabbricato purchè con accesso e aerazione diretta dall'esterno. Esso deve facilmente essere raggiungibile dalle scale e /o ascensori. Detto deposito deve avere pareti impermeabilizzate e deve essere unito di presa d'aria e di scarico sifonato.

## ART.43

### ELIMINAZIONE dei FUMI, VAPORI ed ESALAZIONI

Tutti locali classificati, nel successivo art.45, come a 1 e destinati a cucire devono essere dotati di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere munito di adeguato di impianto di aspirazione forzata sui fornelli, le stufe e i camini devono essere muniti di carne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura. tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di mt.10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive alla polizia occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme vigenti.

## ART.44

### IMPIANTI PER le LAVORAZIONI INSALUBRI

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti insalubri, secondo la vigente legislazione, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma solo nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali artigianali od in quelle in cui tale attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni. Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dell'ufficiale sanitario. Non è consentito lo spostamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'ufficio sanitario, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella





CAPITOLO II°

CARATTERISTICHE dei LOCALI per l'ABITABILITA' o l' AGIBILITA'

ART. 45

CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

I locali sono suddivisi, ai fini del Presente Regolamento, in due categorie: A1 e A2.

La categoria A1 comprende:

- a.- soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- b.- alloggi monostanza;
- c.- uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;

La categoria A2 comprende:

- a.- negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da giorno, palestre, sale da spettacolo;
- b.- laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- c.- officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d.- parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- e.- magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.-

Il tipo S1 comprende:

- a.- servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

- a.- scale che collegano più di due piani;
- b.- corridoi e disimpegni comunicanti quando superano 12 mq. di superficie o gli 8 mt. di lunghezza;
- c.- magazzini e depositi in genere;
- d.- autorimessa di solo posteggio;
- e.- locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f.- lavanderia e stenditoi;
- g.- stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.

Il tipo S3 comprende:

- a.- disimpegni inferiori a 12 mq.;
- b.- ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
- c.- vani scale colleganti solo due piani;
- d.- locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dall'Amministrazione Comunale sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia.

ART. 46

#### CARATTERISTICHE dei LOCALI



SETTORE 5°  
FUNZIONARIO RESPONSABILE  
Geom. Carmine Montella

*Carmine Montella*

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A)- Altezze minime:

1.- Locali di categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente Art.45, non deve essere inferiore a mt.2,70.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tali altezze devono intendersi come altezza media minima risultante dalle medie delle altezze misurate in corrispondenza delle linee di imposta e di colmo.

2.- Locali di categoria A2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente art.45, non deve essere inferiore a mt. 3,50 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a mt. 4,50.

### 3.- Locali di categoria S1 – S2 – S3.

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2 con esclusione dei punti a), e), g), ed S3, con esclusione del punto c) non deve essere inferiore a 2,40 mt. salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali S2 e S3 destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o ripostigli, la cui altezza interna utile superi i mt.2,50 sono considerati di categoria A.

### B)- Illuminazione e ventilazione

Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%.

La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mt. 2,00 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra.

I locali di categoria A2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici. Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I locali di categoria S3 possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cave, salvo le centrali termiche.

Il rapporto tra le superfici delle finestre e quelle dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq.0,80.-

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura dall'esterno per il ricambio dell'area dotati di impianti di aspirazione meccanica.

I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.



SETTORE 5°  
FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

*[Handwritten signature]*



*Carmine Montella*

### C)- ISOLAMENTO FONICO

Per gli ambienti abitativi, così come definiti all'art.2, comma 1, lettera b) della Legge 26.10.1995 n.447, fermo restando i valori limite assoluti determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale (D.P.C.M. 1/3/1991, Del. G.R.C. n. 613/95 e n.8758/95), i valori limite differenziali(determinati con riferimento alla differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo) debbono essere contenuti e verificati così come disposto al comma 2, art.2 del D.P.C.M. 1/3/1991.-

#### ART. 47

##### CLASSIFICAZIONE dei PIANI

Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2, S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

#### ART. 48

##### SOFFITTI INCLINATI e SOPPALCHI

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purchè la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di mt. 1.80 purchè vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S semprechè l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie di locali.

La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio. Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 25% del locale stesso, con altezza minima netta di mt.2,00 sia al disotto che al disopra del soppalco.



SETTORE 5°

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

geom. Carmine Montella

*Carmine Montella*

#### ART. 49

##### PIANI SEMINTERRATI

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purchè l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a mt. 3.00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di mt.1,60 il livello medio del marciapiede suddetto e della più alta sistemazione esterna.

#### ART. 50

##### PIANI INTERRATI

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

I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A e S1.

Tali piani possono invece essere adibiti a locali di categoria S2 con esclusione del punto g), e S3, a condizione però che, ferma la osservanza di particolari norme legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dell'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'ufficiale Sanitario ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

#### ART. 51

##### SOTTOTETTI

I locali sotto le falde dei tetti possono essere : abitabili e/o non abitabili.

Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i mt. 2,70 e non possono essere utilizzati che come depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici. Tali locali, pertanto, non sono da computare ai fini del calcolo planovolumetrico.

In corrispondenza della copertura dei volumi destinati a lavanderia e stenditoi coperti, la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono

ammessi lucernari di dimensioni maggiori di mq. 0,50-. Anche in tal caso il loro volume non è cubabile.

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art. 46, riguardo all'altezza nonché alla illuminazione ed alla ventilazione.

SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
*geom. Carmine Montella*



*[Handwritten signature]*



CAPITOLO III°

PRESCRIZIONI VARIE

**ART. 52**

ZOCCOLATURE

Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Urbanistico-Edilizia, circa speciali rivestimenti o zoccolature.

**ART. 53**

ELEMENTI AGGETTANTI

Nessun oggetto maggiore di 10 cm. Può essere ammesso al di sotto della quota di mt. 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di oggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane.

Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali oggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a mt. 2,50-.

Per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiore a mt. 6,00 se edificate su entrambi i lati, e ai mt. 5,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

La realizzazione di tali oggetti è consentita solo a quote pari o superiori a mt. 3,50 dal piano del marciapiede rialzato ; in assenza di marciapiede, ovvero nel caso di marciapiede non rialzato, l'altezza minima deve essere portata a mt. 4,50-.

Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'oggetto. Gli oggetti in questione non devono sporgere, sul suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre mt. 1,20 e devono, comunque, essere arretrati di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato.

Qualsiasi oggetto, nonché le sporgenze dei tetti e dei cornicioni, si considera sia nei riguardi della distanza delle costruzioni dal filo stradale e/o confini, che rispetto alle distanze dai fabbricati frontisti. Per le strutture a sbalzo si devono osservare le disposizioni legislative vigenti.



#### ART. 54

#### INTERCAPEDINI

Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza. E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

#### ART. 55

#### COPERTURE

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognaria. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di mt. 3,00-.

In tale sistema, relativo al deflusso delle acque nere e luride sulle coperture è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa.

Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali. A tale scopo, è consentita, previa specifica autorizzazione, la possibilità di installare una rete metallica e tralici, opportunamente arretrati e con altezza tale da essere preferibilmente contenute entro l'inclinata.

#### ART. 56

#### SPAZI SCOPERTI INTERNI AGLI EDIFICI E USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.) non possono essere realizzate costruzioni.

Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi.

Salvo che nelle chiostrine e nei cavi gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni modo lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario ; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde ; sono ammesse, per un massimo di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o parcheggi. In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a mt. 1,00-.

#### ART. 57



#### USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE E PASSI CARRABILI

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno mt. 3,00-.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno mt. 10,00 misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti). Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee, negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%-. Esse devono essere realizzate in materiale antidrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0,90 mt.-. L'autorizzazione per i passi carrabili deve comunque essere condizionata al rispetto di quanto prescritto nel precedente articolo.

#### ART. 58

#### MARCIAPIEDI E PORTICATI

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati devono essere lastricati con materiale antidrucciolevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso d'aree, ballatoio, terrazze e simili comunque accessibili che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a mt. 0,30-.

Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezze pari a 10 cm. I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a mt. 1,20-.

#### ART. 59

#### RECINZIONI

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e

rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità. Eventuali aree e servizi previste dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco o suo delegato può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### ART. 60

#### PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO

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

Il Sindaco, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso. In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli stessi interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Comune provvede a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.



SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

*[Handwritten signature]*



CAPITOLO IV°

NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE

**ART. 61**

DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI

1)- Con riferimento alla legge 9 Gennaio 1989 numero 13 (G.U. n.21/89) e al relativo Regolamento di esecuzione di cui al D.M. LL.PP. 14 Giugno 1989 n.235, i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza alle prescrizioni tecniche in tale Regolamento previste;

In generale la progettazione dovrà prevedere:

- a.- gli accorgimenti tecnici idonei all'installazione e la vivibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica;
  - b.- idonei accessi alle parti comuni degli edifici e delle singole unità abitative immobiliari;
  - c.- almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
  - d.- l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scale principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini;
- 2)- E' fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del comma precedente e delle norme regolamentari.
- 3)- Per l'esecuzione delle opere edilizie rivolte al superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati e/o condominiali e/o soggetti a vincoli artistici, storici o sismici, si applicano le disposizioni di cui agli art. 2,3,4,5,6 e 7 della legge 13/89.
- 4)- Le specificazioni e soluzioni tecniche e sistematiche contenute nel Capo IV°, art.8 del D.M. LL.PP. 236/89, hanno valore prescrittivi circa le soluzioni tecniche da adottare al fine di assicurare, per le fattispecie elencate al capo II°, i criteri di progettazione in relazione alle finalità imposte dalla norma circa i tre livelli di qualità dello spazio costruito; l'accessibilità, la visibilità, e l'adattabilità.

- 5)- Tuttavia, in sede di progetto, possono essere proposte soluzioni alternative alle specifiche e alle soluzioni tecniche, purchè rispondano alle esigenze sottintese dai criteri di progettazione. La conformità del progetto alle prescrizioni dettate dal D.M. LL.PP. 236/89 e l' idoneità delle eventuali soluzioni alternative alle specificazioni ed alle soluzioni tecniche di cui sopra, sono certificate dal professionista abilitato ai sensi dell' art. 1 della richiamata legge 13/89.
- 6)- Il rilascio dell' autorizzazione o della Concessione Edilizia è subordinato alla verifica di tale conformità, compiuta dall' Ufficio Tecnico o dal Tecnico incaricato dal Comune competente ad adottare tali atti.
- 7)- L' eventuale dichiarazione di non conformità del progetto o il mancato accoglimento di eventuali soluzioni tecniche alternative devono essere motivati.
- 8)- Le prescrizioni del D.M. LL.PP. 236/89 sono derogabili solo per gli edifici o loro parti che, nel rispetto di normative tecniche specifiche, non possono essere realizzati senza barriere architettoniche, ovvero per singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
- 9)- Negli interventi di Ristrutturazione, fermo restando il rispetto dell' art. 1, comma 3 della Legge 13/89, sono ammesse deroghe alle norme del D.M. LL.PP. 236/89 in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali e impiantistici. Le suddette deroghe devono essere concesse dal Sindaco in sede di provvedimento autorizzativo; previo parere favorevole dell' Ufficio Tecnico o del tecnico incaricato per l' istruttoria del progetto.
- 10)- Le disposizioni di cui ai commi precedenti, in conformità all' art. 1 del D.M. LL.PP. 236/89, si applicano:
- a.- agli edifici privati di nuova costruzione, residenziali e non, compresi quelli di edilizia residenziale convenzionata;
  - b.- agli edifici di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, di nuova costruzione;
  - c.- alla ristrutturazione degli edifici privati di cui ai punti precedenti, anche se preesistenti;
  - d.- agli spazi esterni di pertinenza degli edifici di cui alle lettere precedenti.
- 11)- Per tutte le definizioni, per le specifiche soluzioni e i criteri di progettazione per l' accessibilità, la visitabilità e l' adattabilità, si fa riferimento a quanto prescritto dal D.M. LL.PP. 236/89.-
- 12)- L' esecuzione delle opere necessarie per l' abbattimento delle barriere architettoniche non sono soggette nè a concessione, nè ad autorizzazione edilizia, se si tratta di opere interne, va presentata una relazione a firma di un professionista

abilitato, ai sensi dell'art.26 della Legge 47/85; se invece le opere incidono sulla struttura esterna dell'edificio modificandone la sagoma, occorre che le opere siano munite di autorizzazione edilizia.

## ART. 62

### DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PUBBLICI E/O APERTI AL PUBBLICO

- 1)- Con riferimento alla legge 30 Marzo 1978 n.118 e al relativo Regolamento di Attuazione di cui al **D.P.R. n.503/96** ed in aderenza alle Circolari del Ministero LL.PP. 19 Giugno 1969 n.4809 n.320, per facilitare la vita di relazione sociale dei portatori di impedimenti fisici e psicologici d eliminare gli impedimenti fisici comunemente definiti "barriere architettoniche", tutte le opere edilizie che riguardano edifici pubblici e privati aperti al pubblico, che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla citata normativa.
- 2)- Tali norme si riferiscono alle strutture pubbliche, con particolare riguardo a quelle di carattere collettivo-sociale, sia per le nuove costruzioni che per quelle già esistenti nel caso che queste siano sottoposte a ristrutturazione.
- 3)- Agli edifici esistenti, anche se non ristrutturati, devono essere apportate le possibili e conformi varianti.
- 4)- Le specificazioni e le soluzioni tecniche e sistematiche contenute nel titolo II° (strutture esterne) e titolo III° (struttura edilizia in genere) del D.P.R. 384/78 hanno valore prescrittivo e cogente circa le modalità di progettazione ed esecuzione degli interventi disposti per favorire, in sede di costruzione o ristrutturazione degli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, il superamento delle barriere architettoniche.
- 5)-Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti al vincolo di cui alle leggi 1089/1939 nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste non possano essere concesse, per il mancato "nulla osta" da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/1956 nei limiti della compatibilità suggerita dai vincoli stessi.
- 6)-Alla comunicazione al Comune dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici o aperti al pubblico, rese ai sensi degli art.15, terzo comma, e 26, secondo comma, della legge 47/85, sono allegate una documentazione grafica ed una

7)- Il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'Ufficio Tecnico incaricato dal Comune. Il Sindaco nel rilasciare il certificato di abitabilità e/o agibilità, per le opere di cui al comma 1 deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

A tal fine può richiedere al proprietario o all'intestatario della "Concessione" una dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da tecnico abilitato.

8)- Nel caso di opere pubbliche, fermo restando l'obbligo della dichiarazione del progettista, l'accertamento di conformità alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche spetta all'Amm/ne competente, che ne dà atto in sede di approvazione di progetto.

9)- Gli edifici, i mezzi di trasporto e le strutture modificate e/o adattate, tenendo conto delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, devono recare in posizione agevolmente visibile, il simbolo di accessibilità secondo il modello di cui all'allegato A del D.P.R. 503/96.

10)-La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperto al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 6.

Il rilascio del certificato di agibilità e/o abitabilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

11)-Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità ed eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inabitabili e inagibili.

12)-Per l'inosservanza degli obblighi si applicano le sanzioni previste all'art.24, comma 7, della Legge quadro 5 Febbraio 1992, n104 (S.O. alla G.U. n.39 del 17.02.1992).

13)- Per le modalità di misura e/o valutazione dei componenti edilizi e di arredo urbano e per le caratteristiche degli spazi "urbani" o "edilizi", valgono le norme contenute nel D.P.R. 503/96 e nella Circolare Min.LL.PP. 4809 del 19.06.1968, fatte salve nuove ed ulteriori indicazioni derivanti da aggiornamenti successivi alla stesura del presente Regolamento.

CAPITOLO V°

SETTORE 5°  
FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella



## CAPITOLO V°

### ART. 63

#### COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DELLE STRADE PRIVATE

Quando uno o più proprietari intendono aprire o anche iniziare una strada privata aperta al traffico veicolare, devono presentare al Comune il relativo progetto ed ottenere l'approvazione dalla quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, alla manutenzione, alla illuminazione ed alla pulizia della strada stessa nei modi prescritti salvo le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.

La larghezza della sede stradale non potrà essere inferiore a mt.5,00, ivi compresi i marciapiedi, che dovranno essere posti su entrambi i lati per una larghezza di almeno 1,00 mt. ciascuno.

Da questa norma come da quella del comma successivo, sono escluse solo le strade a fondo cieco a servizio di singoli edifici, quando la lunghezza totale non superi i mt. 50.00-

Le case e le costruzioni lungo le strade private aperte al pubblico passaggio sono soggette alle disposizioni del presente Regolamento, precisamente come se prospettassero su di una via pubblica.

La definizione e l'approvazione della strada privata ha carattere tassativamente preliminare rispetto all'accoglimento della richiesta di concessione per un qualsiasi fabbricato che sia servito dalla strada stessa.



SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella



## CAPITOLO VI°

## ART. 64

NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

1.- Con riferimento alla legge 5 Marzo 1990 n.46 e il relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. del 06.12.1991 n.447, nell'esecuzione di opere edilizie sono soggetti applicazione delle norme per la sicurezza, gli impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile ed ad attività produttive, commerciali, terziarie ed altro uso, come indicati alle lettere A), B), C), D), E), F) e G) del comma primo, art.1 Legge 46/90 e secondo l'ambito di applicazione di cui all'art.1 del Regolamento ex D.P.R. 447/91.-

2.- Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al comma 1 precedente è obbligatoria, al di sopra dei limiti dimensionali indicati all'art.4 del D.P.R. 447/91, la redazione del progetto da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze. Il progetto dovrà essere completo di grafici e planimetrie con schemi degli impianti e di relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dei materiali previsti per l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento, con particolare riferimento alla qualità e alla struttura dei componenti. Qualora l'impianto di progetto dovesse subire variazioni in corso d'opera, è obbligatorio la presentazione di ulteriore documentazione tecnica di riferimento da assumere, infine, per il rilascio del certificato di conformità.

3.- Il progetto di cui al comma 2 è depositato:

a).- presso gli organi competenti al rilascio di licenze di impianto o di autorizzazione alla costruzione quando previsto dalle disposizioni legislative e regolamenti vigenti;

b).- presso gli uffici comunali contestualmente al progetto edilizio, per gli impianti il cui progetto non sia soggetto per legge ad approvazione.

4.- Gli impianti di cui al primo comma dovranno essere realizzati da imprese abilitate come all'art.2 della legge 46/1990 purchè in possesso dei requisiti tecnico professionali accertati come all'art.4 e riconosciuto come al successivo art.5 della Legge 46/90 ed in possesso del certificato indicato all'art.3 del D.P.R. 447/91.

5.- Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente una dichiarazione di conformità e/0 un certificato di collaudo delle opere ed impianti realizzati nel rispetto delle norme fondamentali di :

a).- esecuzione a regola d'arte con materiali e componenti dotati di attestati o certificati di conformità alle norme armonizzate previste dalla legge 791/77 o dotati, altresì, di marchi di cui all'allegato IV del D.M. industria 13.06.1989;

b).- esecuzione in conformità alle norme tecniche dell'UNI e del CEI;

c).- realizzazione, in particolare per gli impianti elettrici di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità o di altri sistemi di protezione equivalenti. La dichiarazione è soggetta agli obblighi di cui al secondo capoverso dell'art.9 della legge 46/90.

6.- Tutti gli impianti già esistenti devono essere adeguati, entro i termini indicati al comma terzo, art.7 della legge 46/90, come successivamente prorogati e/o modificati.

7.- Ai fini del rilascio del certificato di agibilità è obbligatoria l'acquisizione della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo degli impianti installati.

8.- Sono esclusi dall'obbligo della redazione del progetto e del successivo certificato di collaudo i lavori che riguardano l'ordinaria manutenzione degli impianti di cui al comma 1 e le installazioni per apparecchi di uso domestico e la fornitura provvisoria di energia elettrica per gli impianti di cantieri e similari, fermo restando l'obbligo della dichiarazione di conformità.

Per manutenzione ordinaria degli impianti si intende quella rivolta a contenere il degrado dovuto al normale uso e a far fronte ad eventi accidentali che comportano urgenti primi interventi ed in ogni caso non siano modificativi del carattere delle strutture e dei componenti primari ed essenziali dell'impianto o della sua destinazione.

9.- Se gli impianti di cui al primo comma vengono installati in edifici già provvisti di certificato di agibilità e/o abitabilità, l'impresa installatrice dovrà depositare presso il Comune, entro trenta giorni dalla fine dei lavori, il progetto di rifacimento degli impianti stessi e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti al di sopra dei limiti dimensionali previsti dall'art.1 del D.P.R. 447/91.

10.-Nel caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto obbligatorio e la relazione, il certificato di conformità o la dichiarazione di collaudo, se dovuti, si riferiranno solo alla parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento. Ma nella relazione dovrà essere indicata la compatibilità con gli impianti preesistenti.

11.-Per le attività produttive, si applica l'elenco delle norme generali di sicurezza riportate nell'art.1 del D.P.C.M. 31.03.1989.

12.- I soggetti obbligati ad ottemperare a quanto previsto dalla Legge 46/90 conserveranno tutta la documentazione amministrativa e tecnica e la consegneranno

all'avente causa in caso di trasferimento dell'immobile a qualsiasi titolo e/o ne daranno copia alla persona che utilizza i locali.

13.- All'esterno del cantiere ove si eseguano lavori edilizi con previsione di installazione e/o rifacimento degli impianti di cui al comma primo il committente o proprietario dovrà affiggere, ben visibile, un cartello che oltre ad indicare le notizie già prescritte dal presente Regolamento Edilizio porterà informazioni circa il nome del progettista dell'impianto/i stessi.

14.-Per gli accertamenti, verifiche e sanzioni si applicano gli art.14 e 16 della legge 46/90 in conformità a quanto previsto circa le modalità e le tipologie sanzionatorie dagli art.9 e 10 del D.P.R. 447/91.

## ART. 65

### NORME PER LA PROGETTAZIONE, L'INSTALLAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI EDIFICI AI FINI DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI DI ENERGIA

Riferimento agli obblighi:

1.1).- Con riferimento alla legge 9 gennaio 1991 n.10 e il relativo Regolamento d'Attuazione di cui al D.P.R. 26 Agosto 1993 n.412 (sul S.O. alla G.U. 14.10.1993 n.242) l'esecuzione di opere edilizie -per tutte le categorie di edifici, compresi quelli artigianali ed industriali- nelle quali si prevista l'installazione di un impianto adibito alla climatizzazione degli ambienti o alla produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari, alimentati con combustibili solidi, liquidi e gassosi, è soggetta alla applicazione delle norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici ai fini del contenimento dei consumi di energia.

1.2).- Sono regolati dalle citate norme, nel rispetto delle normative urbanistiche e di tutela storico-ambientale:

a.- i consumi d'energia e i relativi impianti di tutti gli edifici – pubblici e privati o qualunque ne sia la destinazione, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti stessi, da installare e/o esistenti e/o da ristrutturare;

b.- i lavori, le opere, le modifiche ed installazioni relative alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

Le norme di cui sopra sono valide, sia che l'impianto termico venga installato contemporaneamente alla costruzione dell'edificio, sia che venga installato successivamente.



SETTORE 5°  
FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

Nel caso di nuove costruzioni, a mente dell'art.26 comma 6 della legge 10/91, gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare. La progettazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opere ed installazioni utili alla conservazione, al risparmio ed all'uso razionale dell'energia. Per gli interventi in parti comuni di edifici stessi rivolti al contenimento de consumo energetico degli edifici stessi ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'art.1 della legge 10/91, ivi compresi quelli di cui all'art.8, sono valide le relative decisioni prese a maggioranza delle quote millesimali.

1.3).- nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione è graduata in relazione al tipo di intervento secondo la tipologia indicata nell'art.31 della legge 457/78. In tal caso in uno con la richiesta di autorizzazione edilizia occorre presentare una relazione tecnica avente il contenuto di cui alla precedente regolamentazione.

1.4).-La progettazione degli impianti di cui al comma 2 è conformata alle specifiche tecniche ed agli schemi individuati con i Decreti del Ministero Ind. Comm. Art. da emanarsi o già emanati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, in attuazione dell'art.28, comma 3° della legge 10/91, in funzione delle caratteristiche degli interventi:

a.-opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione degli edifici (con riferimento all'intero edificio- impianto termico);

b.- opere relative agli impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti e opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici;

c.-sostituzione di generatori di potenza superiore a 35 KW.

1.5).- la regolamentazione di cui ai precedenti commi si applica ai soli impianti per la climatizzazione invernale e non si applica ai seguenti apparecchi:  
stufe, caminetti, radiatori individuali scaldacqua familiari;

1.6).- il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare, presso il Comune, in duplice copia insieme alla denuncia di inizio dei lavori relativi agli interventi di cui al comma 2 e 3 precedenti il progetto delle opere stesse, in uno con la relazione tecnica sottoscritta da progettista abilitato che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni di legge.

Per denuncia di inizio dei lavori si fa riferimento alla comunicazione obbligatoriamente prevista, per opere soggette alla Concessione e/o autorizzazione edilizia, dall'art.28 del presente regolamento edilizio; nel caso in cui tale comunicazione non debba obbligatoriamente essere effettuata la disposizione che

precede va ragionevolmente intesa come finalizzata all'individuazione di un termine ultimo per la presentazione della documentazione (progetto e/o relazione) tecnica comune anteriore all'inizio dei lavori.

1.7).- La documentazione sarà compilata in aderenza e conformità a quanto previsto nel precedente comma 4. Una copia resterà depositata presso il Comune ai fini dei controlli e delle verifiche previsti dall'art.33 della Legge 10/91, mentre l'altra copia sarà restituita dal Comune con attestazione di avvenuto deposito e consegnata, dal proprietario o avente titolo al direttore dei lavori edilizi o all'esecutore dei lavori che restano responsabili della conservazione in cantiere.

1.8).- Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al comma 6 non sono state presentate al Comune prima dell'inizio dei lavori, il Sindaco, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'art.34 della legge 10/91, ordina la sospensione dei lavori sino al suddetto adempimento.

1.9).- A mente del comma 3 dell'art.19 del D.P.R. n.1052/1977, quanto si presentano delle modifiche o variazioni in corso d'opera, apportate al progetto originario, che comportano variazioni dei dati contenuti nella relazione tecnica progettuale di cui ai commi precedenti, il proprietario ha l'obbligo di presentare in doppia copia nuova documentazione aggiuntiva delle varianti.

Nella documentazione aggiuntiva devono essere messi in evidenza i cambiamenti rispetto alla precedente relazione presentata e che con le modifiche introdotte sono state rispettate le prescrizioni di legge. La documentazione deve essere presentata contestualmente al progetto edilizio di variante.

1.10).- Per la certificazione e il collaudo delle opere previste nel presente articolo si applica la legge 05.03.1998 n.46.

1.11).- Gli impianti termici di nuova installazione nonché quelli sottoposti a ristrutturazione, devono essere dimensionati in conformità alle specifiche contenute negli articoli 5 - 6 - 7 - 8 e 9 del D.P.R. n.412/93 circa:

- a.- requisiti e dimensionamento;
- b.- rendimento minimo dei generatori di calore;
- c.- termoregolazione e contabilizzazione;
- d.- valore limite per la climatizzazione invernale;
- e.- i limiti di esercizio degli impianti stessi.



1.12).- In generale, per la progettazione dell'impianto termico, si dovrà fare riferimento al sistema edificio impianto mediante la valutazione del contenimento dei consumi che sostituisce il vecchio criterio di limitare le dispersioni termiche attraverso l'involucro edilizio, previsto dalla precedente normativa di cui alla legge 373/76, così abrogata.

I criteri di progettazione devono tenere in conto del c.d. bilancio energetico, cioè della valutazione dell'energia entrante e di quella uscente del sistema edificio impianto.

1.13).- Le sanzioni per le violazioni ed inosservanze degli obblighi derivanti dalle presenti norme sono quelle di cui all'art.34 della legge 09 Gennaio 1991 n.10.

1.14).- Il Comune può procedere al controllo dell'osservanza delle presenti norme e di quelle di cui alla legge 10/91, in relazione al progetto delle opere in corso d'opera, oppure entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente. La verifica può essere effettuata in ogni momento anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente degli impianti. In caso accertamento di difformità delle opere, come indicate nei progetti depositati, il Sindaco ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle caratteristiche previste dalla Legge 10/91. In entrambi i casi il Sindaco informa il Prefetto per la irrogazione delle sanzioni di cui al comma precedente.

1.15).- Il Sindaco, con il provvedimento con il quale dispone la sospensione dei lavori di cui al precedente comma 13, avvero le modifiche necessarie per l'adeguamento dell'edificio, fissa un termine per la regolarizzazione. L'inosservanza del termine comporta la comunicazione al Prefetto, l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa e l'esecuzione forzata delle spese a carico del proprietario.

1.16).- Per le definizioni, specifiche tecniche e per quant'altro non specificato nel presente articolo, si fa riferimento cogente alle norme di cui alla legge 10/91 e dei suoi regolamenti attuativi vigneti e da emanarsi.

## 2).- CLASSIFICAZIONE GENERALE DEGLI EDIFICI PER CATEGORIA

Gli edifici sono classificati in base alla loro destinazione d'uso, nelle seguenti categorie:

### E.1 EDIFICI ADIBITI A RESIDENZA E ASSIMILABILI

E.1 (1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

E.1 (2) Abitazioni adibite a residenza con carattere di occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;

E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;



E.2 EDIFICI ADIBITI AD UFFICI E ASSIMILABILI: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purchè siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.

E.3 EDIFICI ADIBITI AD OSPEDALI, CLINICHE O CASE DI CURA E ASSIMILABILI, ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani, nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.

E.4 EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' RICREATIVE O DI CULTO E ASSIMILABILI

E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunioni per congressi;

E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;

E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;

E.5 EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' COMMERCIALI E ASSIMILABILI

quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;

E.6 EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' SPORTIVE:

E.6 (1) Piscine, saune e assimilabili;

E.6 (2) Palestre ed assimilabili;

E.6 (3) Servizi di supporto alle attività sportive;

E.7 EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' SCOLASTICHE A TUTTI I LIVELLI ASSIMILABILI;

E.8 EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI E ASSIMILABILI

Qualora un edificio sia costituito da parti individuabili come appartenenti a categorie diverse, le stesse devono essere considerate separatamente e cioè ciascuna nella categoria che le compete.

3).- VALORI MASSIMI DELLA TEMPERATURA AMBIENTE

3.1).- Durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, la media aritmetica delle temperature dell'area dei singoli ambienti degli edifici,



definite e misurate come indicato al comma 1 lettera W dell'art.1 del D.P.R. n.412/93, non deve superare i seguenti valori con le tolleranze a fianco indicate:

a.- 18° C + 2C di tolleranza per gli edifici rientranti nelle categorie diverse da E.8;

3.2).- Il mantenimento della temperatura dell'aria negli ambienti entro i limiti fissati al comma 1 deve essere ottenuto con accorgimenti che non comportino spreco di energia.

3.3).-Per gli edifici classificati E.3 ed E.6 (1), le autorità comunali, con le procedure di cui al comma (5), possono concedere deroghe motivate al limite massimo del valore della temperatura dell'aria negli ambienti durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, qualora elementi legati alla destinazione d'uso giustificano temperature più elevati di detti valori.

3.4).-Per gli edifici classificati come E.8 sono concesse deroghe al limite massimo della temperatura dell'aria negli ambienti, durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, qualora verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

a.- le esigenze tecnologiche o di produzione richiedano temperature superiori al valore limite;

b.- l'energia termica per il riscaldamento ambiente derivi da sorgente non convenientemente utilizzabile in altro modo.

3.5).- ferme restando le deroghe già concesse per gli edifici esistenti in base alle normative all'epoca vigenti, i valori di temperatura fissati in deroga ai sensi del comma 3 e 4 devono essere riportati nella relazione tecnica di cui all'art.28 della legge 9 gennaio 1991 n.1 assieme agli elementi tecnici di carattere oggettivo che li giustificano. Prima dell'inizio dei lavori le autorità comunali devono fornire il benessere per l'adozione di tali valori di temperatura; qualora il consenso non pervenga entro 60 giorni della presentazione della suddetta relazione tecnica, questo si intende accordato, salvo che non sia stata notificata prima della scadenza un provvedimento interruttivo e di diniego riguardante la risultanze della relazione tecnica.-



## PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

## ART. 66

1).- CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI DI ALTEZZA INFERIORE A MT.24,00

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati di altezza inferiore a mt.24,00 devono essere rispettate le seguenti condizioni:

1.1.- le gabbie della scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazione ed ad uffici;

1.2.- le rampe delle scale e i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato o in altri materiali resistenti al fuoco ed all'urto;

La larghezza delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a mt.1,00, salvo che norme speciali richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato è servito da ascensori, deve essere aumentata di cm.10 ogni due piani serviti oltre i primi due;

1.3.- ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq.400,00;

1.4.- le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm.18 se la struttura è di mattoni pieni e di cm.15,00 se in cemento armato;

1.5.- scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente all'esterno, con superficie minima di mq.0,50 e provvisti di porta metallica;

1.6.- tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di piani non raggiungibili con auto-scala aerea ovvero presentano gli androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzione, delimitazioni e simili e non sono servite da scale a prova di fuoco, devono essere raggiungibili attraverso un passaggio carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso dei VV.FF. (dimensioni minime: larghezza ed altezza 4,00)

2).- CENTRALI TERMICHE

2 A .- Centrale termica a combustibile liquido:

2 A1.- le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;

2 A2.- il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta che per caratteristiche costruttive, dimensionamento, ecc, devono risultare conformi a quanto richiesto dalle norme del regolamento antismog, non possono essere ubicati all'interno dei locali autorimessa, magazzini ecc.;

La separazione da detti locali (fermo restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog) deve essere realizzato con struttura in cemento armato, prive di apertura;

2 A3.- nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo camera di raccolta ecc.) devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla legislazione vigente;

2 A4.- qualora il deposito di olio combustibile o di gasolio superi i 25 mc. Deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

2 B.- Centrale termica a gas di rete:

2 B1.- le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq.0,50;

2 B2.- le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzate con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;

2 B3.- il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;

2 B4.- tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;

2 B5.- il locale dell'impianto tecnico non deve essere sottostante alle autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione o comunque locali destinati alla collettività.

### 3.- ADEMPIMENTI LEGISLATIVI RELATIVI ALLA PREVENZIONE INCENDI

A mente del D.M. 16.02.1982 e del D.M. 27.03.1985, ai fini della prevenzione incidenti, sono assoggettati a visite ed a controlli da parte dei Comandi Provinciali dei Vigili del Fuoco, tra l'altro, le seguenti attività:

Attività

Periodicità della visita (anni)



1.- deposito di gas combustibili in serbatoi fissi:

a).- gas compressi:

- per capacità complessiva da 0,75 a 2,00 mc. .... 6
- per capacità complessiva superiore a 2,00 mc. .... 3

b).- gas disciolti o liquefatti:

- per capacità complessiva da 0,30 a 2,00 mc. .... 6
- per capacità complessiva superiore a 2,00 mc. .... 3

2.- Deposito di gas comburenti in serbatoi fissi:

- gas compressi per capacità complessiva superiore a 3,00 mc. .... 6
- gas liquefatti e per capacità complessiva superiore a 2,00 mc. .... 6

3.- Deposito di liquidi infiammabili e/o combustibili:

- a.- per uso industriale o artigianale con capacità geometrica complessiva da 0,5 a 25 mc. .... 6

- b.- per uso industriale o artigianale o agricolo privato con capacità geometrica complessiva superiore a 25 mc. .... 3

- 4.- Impianto per la produzione di calore alimentato a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 116.3 KW .... 6

Nel caso di uso privato si tratta di depositi necessari per:

- riscaldamento ambientale;
- produzione di acqua calda per edifici civili;
- cucine e lavaggio stoviglie;
- sterilizzazione e disinfezione mediche;
- lavaggio biancheria;
- distruzione rifiuti;
- forni da pane e forni di imprese artigiane trattanti materiali non combustibili, ne infiammabili;



Al fine di ottenere il rilascio del certificato "Prevenzione Incendi" (CPI) da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il progettista, per un impianto per la produzione del calore con potenzialità superiore a 116.3 KW nuovo, da modificare o da ampliare, deve:

a.- elaborare il progetto e i relativi grafici con planimetrie, piante e sezioni, nel rispetto delle norme applicabili utilizzando anche le simbologie e i segni grafici riportati nel Decreto Ministro dell'Interno del 30 Novembre 1983 " Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi ";

b.- elaborare una relazione tecnica contenente le caratteristiche strutturali dell'impianto, le superfici di aerazione, le caratteristiche dei depositi antincendi previsti, l'ubicazione dell'impianto e le dimensioni dei percorsi e delle vie di ingresso e uscita, l'ubicazione dell'impianto in funzione di attività aventi pericoli di incendio, e, ove applicabile, le caratteristiche dei materiali da utilizzare, le caratteristiche costruttive dell'edificio, gli eventuali mezzi antincendio fissi predisposti;

c.- presentare la domanda in carta da bollo per l'esame del progetto, con firma del proprietario e/o del legale rappresentante o amministratore dell'impianto, allegando il progetto e la relazione tecnica oltre agli altri documenti amministrativi richiesti (ricevuta del versamento del conto corrente postale, modulo per l'elaborazione dati).

Ottenuto il parere positivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, a cui è stata presentata la documentazione, si passa alla realizzazione del progetto.

Nel caso di parere negativo il progettista deve rivedere il progetto sulla base delle motivazioni del diniego e chiedere il riesame della documentazione.

Dopo il rilascio del parere positivo e il deposito della relazione tecnica presso gli uffici del Comune, i lavori possono essere avviati, previa presentazione al Comune stesso, della dichiarazione di Inizio dei Lavori con anticipo di 15 giorni sulla data di Inizio.

A conclusione dei lavori deve essere presentata, su carta bollata, la richiesta di visita di sopralluogo a firma del proprietario e/o del legale rappresentante o dell'amministratore dell'impianto. Alla richiesta vanno allegati: una relazione tecnica sull'impianto realizzato e la certificazione dei componenti utilizzati oltre agli altri documenti amministrativi richiesti (ricevuta del versamento del conto corrente, modulo per l'elaborazione dati) e quanto può essere utile per l'esame della documentazione.

Dopo l'esame della domanda e dopo il sopralluogo sull'impianto, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco rilascia il certificato di Prevenzione Incendi (CPI), sul quale è indicata la data di scadenza. Generalmente il periodo di validità del certificato coincide con il periodo stabilito per le successive visite di controllo..

Ottenuto il CPI, il proprietario dell'impianto termico è tenuto ad osservare o a far osservare, qualora affida a terzi l'esercizio, le indicazioni, le limitazioni, i divieti ed in genere tutte le indicazioni di esercizio indicati nel CPI.

Qualora l'impianto venga riscontrato non rispondente al progetto presentato o alle norme applicabili, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco diffida il proprietario dall'avvio dell'impianto, ne da comunicazione al Comune e al Prefetto e da disposizioni per l'adeguamento dell'impianto.

Una volta effettuato l'adeguamento dell'impianto deve essere ripresentata la domanda con la richiesta di sopralluogo.



SETTORE 5°

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

geom. Carmine Montella

Alla scadenza del periodo di validità del CPI, in particolare 90 giorni prima, deve essere presentata una domanda per il rinnovo, in carta bollata, a firma del proprietario alla quale sono allegate:

- una dichiarazione in cui attesti che nulla è mutato dalla data del rilascio del precedente certificato;
- una perizia giurata di un professionista abilitato ed iscritto negli appositi elenchi, in cui si attesti l'effettiva efficienza dei dispositivi, sistemi ed impianti finalizzati alla protezione antincendi;
- una ricevuta di versamento del conto corrente postale con un modulo per l'elaborazione dati.-

Qualora il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco accetti tali dichiarazioni rilascia il CPI, altrimenti esegue un accertamento in loco. Se durante il sopralluogo non vengono riscontrate modifiche o trasformazioni, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, rilascia il CPI con una nuova data di scadenza. Se invece vengono riscontrate modifiche o trasformazioni non autorizzate, il C.P.V.F. invia una diffida al proprietario e impone la sospensione dell'esercizio dell'impianto e la notifica alle autorità competenti. In questa seconda ipotesi per poter ottenere l'autorizzazione all'esercizio dell'impianto occorre iniziare di nuovo la procedura ripresentando la documentazione adeguata alle richieste formali del C.P.V.F.-

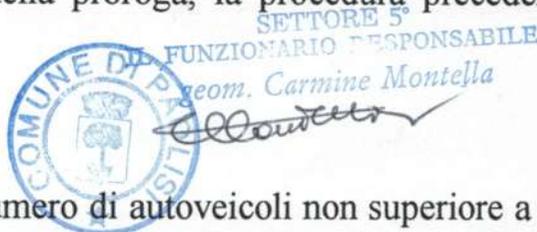
E' da tener presente che per gli impianti termici in esercizio alla data del 10.12.1984, per i quali è stata presentata domanda entro il 31.12.1991, la validità del Nulla Osta provvisorio ottenuto scade, salvo proroghe il 30.06.1994. Pertanto qualora si voglia continuare ad esercitare l'impianto anche successivamente, occorre avviare per tempo, entro la data di scadenza della proroga, la procedura precedentemente descritta per ottenere il CPI.-

#### 4.- AUTORIMESSE

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

- le eventuali comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco almeno 30' con chiusura automatica;
- la superficie di aerazione naturale deve essere non inferiore ad 1/30 della superficie in pianta;
- l'altezza del locale deve essere non inferiore a mt.2,00;
- le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 60', nel caso di autorimesse del tipo miste, cioè situate nel corpo di edifici destinati anche ad altri usi, ed essere incombustibili e di classe I di reazione al fuoco se del tipo isolato.

L' indicazione circa il numero massimo di autoveicoli che si intendono ricoverare deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata sotto la responsabilità del titolare



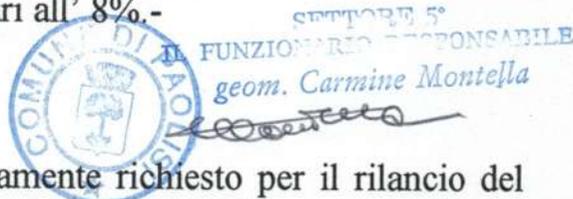
del diritto all'uso del locale, al quale compete l'obbligo dell'osservanza delle norme precedenti.

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

Ai fini della godibilità generale della struttura edilizia, l'autorimessa deve essere servita da ascensori che arrivano alla stessa quota dell'autorimessa, singola o condominiale, ovvero essere raccordata alla coda di arrivo dell'ascensore, ove esista, con rampe pedonali aventi la pendenza massima pari all' 8%.-

#### 5.- NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

Il Nulla Osta dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilancio del certificato di abitabilità o di agibilità, di cui al precedente art.32 del presente R.E., nel caso di edifici di altezza superiore a mt. 24,00 di costruzioni industriali o di carattere speciale (ricettivi, ricreativi, culturali, commerciali, comunitari, ecc.).-



#### 6.- CRITERI DI SICUREZZA PE IMPIANTI DI GAS LIQUEFATTO

Gli impianti per uso domestico funzionanti con gas liquefatto devono soddisfare i seguenti requisiti:

a.- la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situata all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi verso l'interno, apribili ed aerati permanentemente verso l'esterno;

b.- le tubazioni fisse metalliche, nell'attraversamento delle murature, devono essere protette con guaina pure metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvola di interruzione del flusso.

c.- La tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore, deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas liquefatti, con giunzioni sia alla tubazione che all'apparecchio, ugualmente resistente all'usura, atte ad evitare fughe di gas.

#### 7.- CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO.

Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazioni, uffici, negozi e simili, oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrono le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza devono osservare le seguenti norme:

a.- il locale destinato a centrale, deve essere accessibile direttamente dall'esterno, mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui sia assolutamente

impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;

b.- il rifornimento del carburante di qualsiasi genere, deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree per parcheggio purchè adeguatamente ubicate;

c.- prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di mt.2,50 dal marciapiede e, ove mancante, dalla sistemazione esterna del fabbricato.

#### 8.- RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili ecc.; sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli Enti preposti che qui si intendono richiamate.

Lo stesso dicasi per edifici speciali come sale di spettacoli, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc, che sottostanno a speciale regolamentazioni previste da leggi particolari.



**DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERNE AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO**

## ART. 67

**ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI**

Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazione in genere.

Le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire un'ideale soluzione architettonica.

Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

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

## ART. 68

**TINTEGGIATURE E RIVESTIMENTI**

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nella concessione e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature e del rivestimento.

Salvo le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori di ufficio a spese degli interessati.

## ART. 69

### ANTENNE RADIO - TELEVISIVE

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare e nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenne, è obbligatorio la posa in opera di una unica antenna centralizzata.

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

E' comunque facoltà del Sindaco richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza o pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenne radio-televisive, con la eliminazione delle singole antenne.

## ART. 70

### DECORO E ARREDO URBANO

Le costruzioni a carattere semplice o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio-televisive ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costruire disturbo e devono essere autorizzati dal Sindaco.

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

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





## MOSTRE, VETRINE E INSEGNE IN GENERE

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

Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisione, anche di ogni particolare costruttivo.

Deve essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

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

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine, o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto esservi ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 20 cm.

E' consentito di apporre insegne e bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm.50 e comunque non superiore a mt.1,20, e ad un'altezza non inferiore a mt.2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo, possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.), il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili, in maniera organica e unitaria.

A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano esse collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero rendere difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producano abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardano zone nelle quali esistono veicoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente autorità. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito dall'Ente concedente, nonché dal Sindaco.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare dell'autorizzazione.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

ART. 72



### TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO

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

Nelle strade con marciapiedi l'aggetto non può oltrepassare il limite di 50 cm. dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a mt. 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che ascendono al disotto di mt. 2,20 dal marciapiede stesso. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenee. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

L'autorizzazione di cui ai comma precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale storico e ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.) deve essere rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

### ART. 73

#### TABELLE E NUMERI CIVICI



Le tabelle ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili. Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

### ART. 74

#### RINVENIMENTO DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO E STORICO

Qualora durante i lavori siano emersi elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc. il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco, il quale è tenuto a far sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico e artistico.

### ART. 75

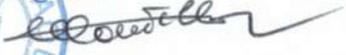
#### PARCHEGGI

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggi in misura non inferiore a mq. 1,00 per ogni 10 mc. di costruzione destinata ad abitazione ; nel caso di destinazione extraresidenziale (Uffici, negozi, ambulatori, ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 5 comma b) del D. Lgs. 02.04.1968 n. 1444.

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

I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

I parcheggi a servizio dei fabbricati esistenti possono essere realizzati ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/84-.

SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella  




## CAPITOLO IX°

### DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

#### ART. 76

#### NORME EDILIZIE



Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente stabilito nel presente Capitolo.

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitativo deve essere sopraelevato di mt. 0,30 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, e mt. 0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi d'acqua e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a mt. 1,20- Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possono rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente art. 46-.

#### ART. 77

#### NORME IGIENICHE

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.

Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso.

Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzate in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare.

Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esecuzione delle prime acque piovane, e di vaschetta di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità

deve essere garantita da un certificato rilasciato dal laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale Sanitario.

La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.

La costruzione di cisterne per la raccolta delle acque piovane, per usi non potabili, è comunque auspicabile.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1 nel precedente articolo 45, e dotato dei seguenti impianti igienici : vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aereato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Gli scarichi delle acque piovane, nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni responsabilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali. I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

#### **ART. 78**

#### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA**

Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, ecc.).

L'Amministrazione Comunale deve, anche ai sensi della legislazione vigente, incentivare tali installazioni.

Nella progettazione di tali impianti, nel caso di abitazioni o borghi rurali realizzati in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento per i veicoli transitanti.

#### **ART. 79**

#### **MANUTENZIONE DELLE ABITAZIONI RURALI**

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, nel precedente art. 61, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.



## ART. 80

### COLLEGAMENTI ALLA VIABILITA'

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

## ART. 81

### CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITA' O MANUTENZIONE DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste, per le nuove abitazioni, del presente Regolamento.

Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità :

1. intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di mt. 1,00 costruito in grès o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti ;
2. L'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nel precedente art. 40 ;
3. Sono proibiti senza opportuna protezione al calpestio : essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
4. Devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc. ;
5. Si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm. 20 e sovrastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purchè l'altezza del locale non risulti inferiore a mt. 2,70-. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non provvedere ad una accurata pulizia;

6. Tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi sono tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti ;
7. Ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno ;
8. Le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola ;
9. I tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esiste una camera d'aria, si deve provvedere alla sua costruzione nel caso l'Ufficiale Sanitario riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato ;
10. Per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico fognature, ecc.) le concimaie e stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

## ART. 82

### OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI MINIME DI ABITABILITA'

Le prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi, alle stalle, alla manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti, devono essere effettuate entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

## ART. 83

### ISPEZIONI DELL'UFFICIALE SANITARIO, SANZIONI

Il Sindaco può far compiere dall'Ufficiale Sanitario e dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc. al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.

Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco o il Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, può ordinare lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.



SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

*Carmine Montella*

## ART. 84

### STALLE E CONCIMAIE

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

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamentari statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento. Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli. Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabile, o smaltite in superficie a distanza non minore di mt. 10,00 dai fabbricati.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di mt. 2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono esser serviti di acqua corrente.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoio di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.

Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purchè nei limiti dei bisogni del podere e distanti non meno di mt. 100,00 da qualunque abitazione e non meno di mt. 50,00 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

## ART. 85

### DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE

L'intera disciplina per la coltivazione di cave e torbiere è demandata a quanto disposto dalla L.R. n. 54 del 13.12.1985.





## TITOLO TERZO

### OPERE SOGGETTE ad AUTORIZZAZIONE

#### CAPITOLO I°

### LOTTIZZAZIONI di TERRENO a SCOPO EDILIZIO

#### ART. 86

#### SIGNIFICATO di LOTTIZZAZIONE

Sono lottizzazione del terreno:

- a) le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, turistica, industriale, artigianale o commerciale, o comunque l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere la predisposizione delle opere di urbanizzazione tecnica o sociale occorrenti per le necessità dell'insediamento
- b) le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni, non compresi in piani particolareggiati di esecuzione né in piani delle zone da destinare all'edilizia economica popolare, per renderli idonei ad accogliere insediamenti residenziali, turistici, artigianali o commerciali, anche indipendentemente dalla previsione degli strumenti urbanistici vigenti;
- c) i frazionamenti delle aree destinate dagli strumenti urbanistici dalle attività agricole, ove i lotti siano inferiori a quelli minimi previsti da tali strumenti;
- d) qualunque frazionamento delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alla formazione di spazi pubblici o di uso pubblico;
- e) le iniziative tendenti a dotare di urbanizzazione i terreni non compresi in piani particolareggiati né in piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare;
- f) l'esecuzione anche parziale da parte dei privati proprietari o per loro conto, di opere di urbanizzazione tecnica non strettamente necessaria alla conduzione dei fondi agricoli o all'accessibilità di edifici già legittimamente realizzati.

In sede di rilascio di singola concessione, l'amministrazione comunale è tenuta ad accertare che la stessa non sia soggettivamente ed oggettivamente collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di concessione edilizia, e ciò al fine evitare che attraverso singole concessioni si dia attuazione e una lottizzazione di fatto.

SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

#### ART.87

#### NULLITA' dei CONTRATTI di COMPRAVENDITA nelle LOTTIZZAZIONI non AUTORIZZATE

I contratti di compravendita di terreni da lottizzazioni non autorizzati ai sensi della legislazione vigente, sono nulli, salvo che, nei contratti stessi, sia inserita la seguente dichiarazione: "l'acquirente è a conoscenza che il terreno acquistato non è compreso in una lottizzazione autorizzata e, pertanto, detto terreno non può essere utilizzato a scopo edilizio".

#### ART. 88

#### REDAZIONE dei PROGETTI di LOTTIZZAZIONE

I progetti di lottizzazione devono essere redatti da architetto o da ingegneri iscritti ai relativi albi professionali, nonché ove richiesto per singoli aspetti specifici, da altri professionisti abilitati.

Progetti

#### ART. 89

#### DOMANDA di LOTTIZZAZIONE e DOCUMENTI da ALLEGARE

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto di quanto previsto dallo strumento urbanistico vigenti, devono presentare al funzionario responsabile dell'u.t.c., progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impiego di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella convenzione.

A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazione di terreni a scopo edilizio devono essere presentati gli allegati previsti dal CAP. III della legge regionale del 20-3.1982 n° 14 e della L.R.N. 6/85.

#### ART. 90

## PROCEDURA per l'AUTORIZZAZIONE della LOTTIZZAZIONE e sua VALIDITA'

Il sindaco sentiti i pareri dell'ufficio tecnico comunale e della commissione urbanistico-edilizia, entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di piano di lottizzazione decide l'accoglimento o il motivato rifiuto.

Il progetto di lottizzazione meritevole di accoglimento, e lo schema di convenzione, già redatto dal Comune sono sottoposti dal sindaco all'esame del consiglio comunale, e successivamente si passa all'approvazione della delibera consiliare.

Una volta conseguita la approvazione del progetto di lottizzazione da parte degli organi superiori, si passa alla stipula dell'atto di convenzione, sulla base di uno schema, già approvato dal C.C.

Successivamente il Sindaco rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione corredandola di una copia dei documenti si progetti e la notifica in via amministrativa al lottizzante.

### ART. 91

#### MODALITA' per lo SCOMPUTO del CONTRIBUTO per OPERE di URBANIZZAZIONE DIVIETO di COMPENSAZIONE

Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo di concessione per le opere di urbanizzazione il Comune nell'effettuare la valutazione delle opere, che il privato si obbliga a realizzare direttamente, deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria come stabilito nell'art. 4 della L.N. 847Del 29-09-1964.

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

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

Non vanno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione della rete telefonica, in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo-base di urbanizzazione.

### ART. 92

#### CONCESSIONI nell'AMBITO delle LOTTIZZAZIONI

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione autorizzata si seguono le norme contenute nel Titolo I del presente regolamento.



ART. 93

SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

## VALIDITA' della AUTORIZZAZIONE per le LOTTIZZAZIONI

L'autorizzazione per la lottizzazione ha validità di 3 (tre) anni può convenirsi anche un termine più breve.

### ART. 94

#### PENALITA' per INADEMPIENZE dei LOTTIZZANTI nel REALIZZARE le OPERE di URBANIZZAZIONE e le MODALITA' per lo SVINCOLO, al FINE di LAVORI, della CAUZIONE.

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

In tal caso le restanti spese saranno completate dal comune a spese dei lottizzanti così come previsto nella convenzione.

Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del funzionario responsabile dell'u.t.c., e, comunque, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del funzionario responsabile dell'u.t.c., a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

### ART. 95

#### COMPILAZIONE d'UFFICIO dei PROGETTI di LOTTIZZAZIONE a SCOPO EDILIZIO

Nelle porzioni di territorio per le quali il P.R. preveda la formazione di lottizzazione convenzionata, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, ove non abbiano già provveduto alla presentazione di tale piano esecutivo, ai sensi del precedente articolo 90, sono tenuti a presentare al comune il progetto del piano di lottizzazione convenzionata entro il termine di tre anni dalla approvazione del P.R.G.

Decorso inutilmente tale termine, il Comune invita i proprietari di immobili alla formazione del piano di lottizzazione entro il termine di 90 giorni.

Ove i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio del piano di lottizzazione.

## LOTTIZZAZIONI

Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio, quando vengono iniziate opere che comportino trasformazioni urbanistica ed edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il funzionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno ed alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o l'eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed il rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio. Al fine di evitare lottizzazioni abusive di terreni a scopo edificatorio, in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o senza la prescritta autorizzazione per la stipola di atti tra vivi occorre:

SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella  
  


Il progetto del piano stesso e lo schema di convenzione sono notificati secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili con invito di dichiarare la propria accettazione entro 30 giorni dalla data della notifica.

In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari il sindaco ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.

Il piano esecutivo viene approvato nei modi e nelle forme stabilite dai precedenti articoli.

Ad approvazione avvenuta, il Comune procede alla espropriazione delle aree di proprietari che non abbiano accettato il progetto di piano di lottizzazione convenzionata.

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

#### TITOLO QUARTO

#### ART.96



#### ATTIVITA' di VIGILANZA ORGANO COMPETENTE e MODALITA'

Ai sensi della legislazione vigente il Sindaco esercita, mediante funzionari ed agenti del comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale al fine di verificare la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) ed il programma pluriennale di attuazione, nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione e, più in generale l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

Il sindaco può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

I funzionari ed agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, sottoscritto, per presa visione, dal concessionario e/o richiedente, dal direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima.

Nel verbale, inoltre devono essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.

#### ART.97

#### DEFINIZIONE OPERE in TOTALE DIFFORMITA' o con VARIAZIONI ESSENZIALI

- 1) Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso

per caratteristica tipologiche, planivolumetriche o di utilizzazione da quello , oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

- 2) La regione stabilisce quali sono le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle condizioni seguenti:
  - a) mutamento della destinazione d'uso che implichi la variazione degli standards previsti dal Decreto Ministeriale n. 1444 del 02-04-1968;
  - b) aumento consistente della cubatura o della superficie del solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
  - c) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'art.31 della legge n.457/78;
  - d) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica quando non attenga a fatti procedurali;
  - e) modifiche sostanziali ai parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato, ovvero della localizzazione dell'edificio nell'aria di pertinenza;
- 3) Non possono comunque ritenersi variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
- 4) Gli interventi, di cui al precedente 2° comma, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico archeologico, paesaggistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parche o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dalla concessione mentre tutti gli altri interventi su i medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

#### ART.98

#### PROVVEDIMENTI



SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

*Carmine Montella*

Nel caso risultino irregolarità o illegittimità, il funzionario responsabile dell'u.t.c., ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

Tali provvedimenti possono essere:

- 1) la demolizione a cura e spese del proprietario entro il limite di 90 giorni dall'ingiunzione del Sindaco:
  - a. nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione, ovvero con variazioni essenziali;
  - b. nel caso di opere eseguite in assenza di concessioni;

- c. nei casi previsti ai punti a) e b) quando l'opera eseguita contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali e non possa essere utilizzata per fini pubblici;
- d. in caso di annullamento della concessione;
- e. nel caso di opere eseguite in parziale difformità dalla concessione;
- 2) la demolizione a cura del costruttore entro 60 giorni, per le opere eseguite da terzi in totale o parziale difformità dalla concessione o in assenza di essa su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, qualora l'opera contrasti con recupero delle spese ai sensi della legislazione vigente.
- 3) Ove il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione ingiunta dal sindaco, il bene e l'area di sedime sono acquisti di diritto gratuitamente al patrimonio indispensabile del comune, unitamente all'area necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive con il limite massimo di una superficie pari a 10 volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita;
  - a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione con variazioni essenziali;
  - b) nel caso di opere eseguite in assenza della concessione.

L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel predetto termine di 90 giorni, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per le trascrizioni nei registri immobiliari, che deve essere demolita, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici, sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici ambientali.

Per le opere eseguite abusivamente su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore dell'amministratore cui compete la vigilanza nell'osservanza del vincolo.

Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso.

Nella ipotesi di concorso dei vincoli l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.

- 4) La sanzione pecuniaria
  - a) pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale, nel caso di annullamento della concessione qualora non sia possibile la rimozione dei vizi, delle procedure amministrative e la riduzione in ripristino; la valutazione dell'ufficio tecnico erariale è notificato alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa;
  - b) pari al doppio del valore delle opere realizzate qualora le stesse risultino solo parzialmente difformi dalla concessione nel caso in cui la demolizione non può avvenire senza pregiudizio delle parti eseguite in conformità.

- 5) Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui innanzi specificato nel caso di realizzazioni di varianti, purché esse siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma né della superficie utile e non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime per le quali è stata rilasciata concessione, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 01-06-1939 n° 1089 e 29-06-1939 n°1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

Tali varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'art.31 della legge 05-08-1978 n°457.

L'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

La mancata richiesta di approvazione della variante di cui innanzi non comporta l'applicazione delle norme previste in materia di sanzioni penali.

Fino alla irrogazione delle sanzioni amministrativa, previste dalla legislazione vigente in materia di abusivismo edilizio, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione o autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della presentazione della domanda.

Sulla richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria il sindaco si pronuncia entro 60 giorni, trascorsi i quali la richiesta si intende respinta (comunque in ogni caso può essere riproposta).

Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione del contributi di concessione in misura doppia, ovvero, nei soli casi di gratuità della concessione a norma di legge, in misura pari a quella prevista dagli artt. 3 - 5 - 6 e 10 della legge 28-01-1977 n°10.

Per i casi in parziale difformità l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione.

L'autorizzazione in sanatoria è subordinata al pagamento di una somma determinata dal sindaco nella misura prevista dalla legislazione vigente in materia.

ART.99



RESPONSABILITA' del TITOLARE della CONCESSIONE, del COMMITTENTE, del COSTRUTTORE e del DIRETTORE dei LAVORI

- 1) Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle della concessione ad edificare e alla modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi, sono, altresì, tenuti al

pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

- 2) Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'art.15, fornendo al sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Sindaco. In caso contrario il Sindaco segnala al Consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni...

ART.100



SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

*Carmine Montella*

### INTERVENTI di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- 1) Fermo restando quando di sposto dall'art, n. 26 L.n.47/85, le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n° 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
- 2) Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale.
- 3) Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n.1497, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a

ricostruire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire 10 milioni.

- 4) Quando la restituzione in pristino non sia possibile o non consenta al recupero dei valori tutelati, fermo restando le sanzioni di cui al periodo precedente, l'amministrazione competente impone il pagamento di una indennità determinata con i criteri e le modalità previsti dalle citate leggi: 1-6-1936 n.1089 e 29-6-1939 n.1497.
- 5) Si applicano le disposizioni di cui al comma ottavo dell'articolo 7 L.n.47/85.
- 6) E' comunque dovuto il contributo di concessione di cui agli articoli 3,5,6 e 10 della 28 gennaio 1977, n.10.

### ART. 101

#### OPERE ESEGUITE senza AUTORIZZAZIONE

- 1) fermo restando quanto disposto dall'art. 26 n.n. 47/85, l'esecuzione di opere in assenza dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente o il difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle o per stesse e comunque in misura non inferiore a lire 500.000. in caso di richiesta dell'autorizzazione in sanatoria il corso di esecuzione dell'opere, la sanzione è applicata nella misura minima. Qualora le o per siano eseguite in assenza di autorizzazione in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche di chiarate di carattere eccezionale la sanzione non è dovuta.
- 2) La mancata richiesta di autorizzazione di cui al presente art.non comporta l'applicazione delle norme previste dall'art 17 della legge 28/1/1977, n°10, come sostituito dall'art.20 della legge n° 47/55
- 3) quando le opere realizzate senza autorizzazione consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c del primo comma dell'arte 31 della legge 5/8/78 n.457, eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, o ordinare la restituzione in prestito a cura e spese del contravventore ed irroga una sanzione da lire 1.000.000 a lire 20.000.000 .
- 4) qualora gli interventi di cui al comma precedente vengano eseguiti su immobili, anche non vincolanti, compresi nelle zone indicate nella lettera a rt.2 del decreto ministeriale 2/4/1968, pubblicato nella gazzetta ufficiale n°97 del 16/4/68, il sindaco richiede all'amministrazione componente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione della sanzione pecuniaria, di cui al primo comma. Qualora il parere non venga reso entro centoventi giorni della richiesta, il sindaco provvede automaticamente. In tali casi non trova applicazioni e la sanzione pecuniaria da lire in milione a lire venti milioni di cui al comma precedente.

ART.102



## ART.102

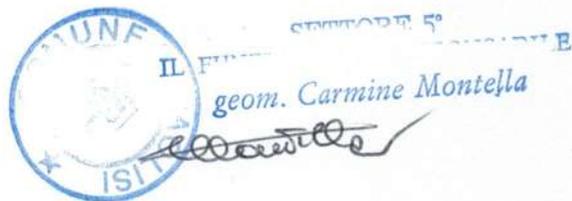
### LOTTIZZAZIONI

Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio, quando vengono iniziate opere che comportino trasformazioni urbanistica ed edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il funzionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno ed alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o l' eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed il rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio. Al fine di evitare lottizzazioni abusive di terreni a scopo edificatorio, in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o senza la prescritta autorizzazione per la stipola di atti tra vivi occorre:



SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. *Calisto* *Castella*

# INDICE



## TITOLO PRIMO

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPITOLO I°

##### NORME PRELIMINARI

ART. 1 - Contenuto e ambito del Regolamento edilizio.....	pag.
ART. 2 - Definizioni.....	“
ART. 3 - Parametri urbanistici ed edilizi.....	“
ART. 4 - Opere soggette a concessione.....	“
ART. 4 (bis) - Opere soggette a concessione con atto d'obbligo.....	“
ART. 5 - Opere soggette ad autorizzazione.....	“
ART. 6 - Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione....	“
ART. 7 - Opere e lavori eseguibili d'urgenza.....	“
ART. 8 - Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei Proventi.....	“

#### CAPITOLO II°

##### COMMISSIONE URBANISTICO – EDILIZIO

ART. 9 - Composizione della Commissione Urbanistico-Edilizia.....	“
---	---

- ART. 10 - Compiti della Commissione Urbanistico-Edilizia..... “
- ART. 11 - Funzionamento della Commissione Urbanistico-Edilizia ed eventuale nomina di sottocommissioni..... “
- ART. 12 - Commissione edilizia integrata..... “

### CAPITOLO III°

#### RICHIESTA e ISTRUTTORIA della CONCESSIONE e delle AUTORIZZAZIONI

- ART. 13 - Richiesta di concessione.....
- ART. 14 - Documenti a corredo della domanda di concessione.....
- ART. 15 - Domanda per ottenere l'autorizzazione.....
- ART. 16 - Procedure per il rilascio della Concessione Edilizia.....
- ART. 17 - Istruttoria relativa alla domanda di concessione o autorizzazione
- ART. 18 - Lavori eseguibili senza progetto.....
- ART. 19 - Progetti di massima.....

### CAPITOLO IV°

#### RILASCIO, CONDIZIONI e VALIDITA' delle CONCESSIONI e delle AUTORIZZAZIONI

- ART. 20 - Rilascio delle concessioni.....
- ART. 21 - Efficacia e validità delle concessioni – Responsabilità.....
- ART. 22 - Decadenza, rinnovo e revoca delle concessioni .....
- ART. 23 - Deroghe .....
- ART. 24 - Modalità per le autorizzazioni .....
- ART. 25 - Rinnovo, decadenza e revoca delle autorizzazioni .....



ART. 26 - Varianti al progetto approvato oggetto di connessione o autorizzazione...

ART. 27 - Ricorso del richiedente al T. A. R. ....

## CAPITOLO V°

### ESECUZIONE delle CONCESSIONI

ART. 28 - Inizio dei lavori e delle formalità da esperire.....

ART. 29 - Controllo comunale sull'esecuzione dei lavori .....

ART. 30 - Campionatura delle tinte e dei rivestimenti .....

ART. 31 - Interruzione dei lavori .....

ART. 32 - Ultimazione del rustico e dei lavori .....

ART. 33 - Inadempienza delle disposizioni regolamentari .....

ART. 34 - Autorizzazione di abitabilità e di agilità .....

## CAPITOLO VI°

### GARANZIA della PUBBLICA INCOLUMITA'

ART. 35 - Segnalazione, recinzione e illuminazione della zona dei lavori .....

ART. 36 - Scarico dei materiali – Demolizioni – Pulizia delle strade adiacenti ai Cantieri .....

ART. 37 - Responsabilità degli esecutori delle opere .....

ART. 38 - Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico .....



## TITOLO II°

### PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE e COSTRUTTIVE

#### CAPITOLO I°

##### PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

- ART. 39 - Classificazione delle acque .....
- ART. 40 - Modalità di scarico delle acque .....
- ART. 41 - Rifornimento idrico .....
- ART. 42 - deposito temporaneo di rifiuti solidi .....
- ART. 43 - Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni .....
- ART. 44 - Impianti per le lavorazioni insalubri .....

#### CAPITOLO II°

##### CARATTERISTICHE dei LOCALI per ABITABILITA' o AGILITA'

- ART. 45 - Classificazione dei locali .....
- ART. 46 - Caratteristiche dei locali .....
- ART. 47 - Classificazione dei piani .....
- ART. 48 - Soffitti inclinati o soppalchi .....
- ART. 49 - Piani seminterrati .....
- ART. 50 - Piani interrati .....

ART. 51 - Sottotetti .....

### CAPITOLO III°



SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella

#### PRESCRIZIONI VARIE

ART. 52 - Zoccolature .....

ART. 53 - Elementi aggregati .....

ART. 54 - Intercapedini .....

ART. 55 - Coperture .....

ART. 56 - Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati .....

ART. 57 - Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili .....

ART. 58 - Marciapiedi e porticati .....

ART. 59 - Recinzioni .....

ART. 60 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo .....

### CAPITOLO IV°

#### NORME RIGUARDANTI la GODIBILITA' delle ATTREZZATURE e delle STRUTTURE EDILIZIE

ART. 61 - Disposizioni per le eliminazioni delle barriere architettoniche negli Edifici privati .....

ART. 62 - Disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche Negli edifici privati .....

- ART. 87 - Nullità dei contratti di compravendita .....
- ART. 88 - Redazione dei progetti di lottizzazione .....
- ART. 89 - Domanda di lottizzazione e documenti da allegare .....
- ART. 90 - Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e sua validità .....
- ART. 91 - Modalità per lo scomputo del contributo per opere di urbanizzazione -  
Divieto di compensazione .....
- ART. 92 - Concessioni nell'ambito delle lottizzazioni .....
- ART. 93 - Validità dell'autorizzazione per la lottizzazione .....
- ART. 94 - Penalità per inadempienze, svincoli della cauzione .....
- ART. 95 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edilizio .....
- ART. 96 - Attività di vigilanza organo competente e modalità .....
- ART. 97 - Definizione opere in totale difformità o con variazioni essenziali.....
- ART. 98 - Provvedimenti .....
- ART. 99 - Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del  
costruttore e del direttore dei lavori.....
- ART. 100- Interventi di ristrutturazione edilizia .....
- ART. 101- Opere eseguite senza autorizzazione .....
- ART. 102- Lottizzazioni .....

SETTORE 5°  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
geom. Carmine Montella  
*C. Montella*

