



Regione Campania



Provincia di Caserta

COMUNE DI LETINO

Provincia di Caserta

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.R. n. 16 del 22/12/2004 "Norme sul governo del Territorio"



PIANO URBANISTICO COMUNALE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Elab. **A.3**

Sindaco di Letino
Antonio Orsi

Responsabile del Procedimento
Geom. Pietro Montone

PROGETTISTA PUC
ing. Mario Cefarelli

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
arch. Claudio Calabritto
arch. Sergio Raucci

GEOLOGIA
Dott. Geologo Maurizio Di Landri

CARTA UTILIZZO DEL SUOLO
Dott. Agronomo Giuseppe Fusco

IL PROGETTISTA
Ing. Mario Cefarelli

Atti e Provvedimenti	DATA	DESCRIZIONE

COMUNE DI LETINO

Provincia di Caserta



PIANO URBANISTICO COMUNALE

Allegato A3

Regolamento Urbanistico Edilizio **COMUNALE**

PROGETTISTA
(Ing. Mario CEFARELLI)

COLLABORATORE
Ing. Giuseppe CEFARELLI

IL SINDACO
(Antonio ORSI)

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC)
D.P.R. nr.380/2001 e L.R.nr.16/2004

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
Oggetto del Regolamento

Il **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)** individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni edilizia nonché l'attività di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie nel territorio del Comune integrando le previsioni del **Piano Urbanistico Comunale (PUC)** e relativi **Piani Urbanistici Attuativi (PUA)**.

Il presente regolamento fa riferimento per quanto attiene alla disciplina urbanistica-edilizia del territorio comunale, al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, ed alla Legge regionale 22 Dicembre 2004, n. 16

Ai sensi dell'art. 3 del DLgs n 267/2000, nonché dell'art. 4 del DPR n 380/2001, degli artt. 28 e 29 della LR n 16/2004 il presente **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)** è atto normativo dell'attività urbanistica ed edilizia nell'ambito del territorio comunale.

Il RUEC disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.

Per quanto non specificamente previsto dal presente regolamento si richiamano le leggi urbanistiche nazionali e regionali vigenti in materia.

In particolare il presente RUEC disciplina:

- tutte le attività costruttive edilizie;
- tutte le attività di trasformazione, urbanistica ed edilizia del territorio comunale;
- tutte le opere che modificano l'ambiente e il paesaggio;
- tutti i controlli sull'esecuzione delle attività stesse e sulle destinazioni d'uso.

Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei Beni Ambientali- culturali- paesaggistici contenute nel D.lgs. n. 42/2004 e le altre normative di settore sovraordinate aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali, per quanto non specificamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

Art.2
Principi ispiratori

Le norme del presente Regolamento si ispirano all'esigenza di consentire la migliore fruibilità dell'abitato da parte delle persone singole o associate, ed in particolare delle persone più deboli, e di realizzare un ambiente urbano di pregio, tanto sotto il profilo urbanistico-edilizio, quanto sotto il profilo igienico-sanitario.

Le norme del presente Regolamento definiscono anche le caratteristiche degli edifici, delle costruzioni accessorie e degli spazi verdi, per concorrere a realizzare un'elevata qualità dell'ambiente urbano, e di conseguenza della vita per la collettività, sia negli ambiti privati sia nelle attrezzature e nei servizi, pubblici e privati.

In applicazione delle norme di legge e di regolamento ed in attuazione dei piani approvati dagli organi di governo del Comune, spetta all'Amministrazione comunale il compito di assicurare il libero e pieno svolgimento delle attività di gestione e fruizione degli edifici, di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, accertando il rispetto delle norme medesime e la conformità ai piani ad esse relative, nonché vigilando sull'osservanza delle corrispondenti prescrizioni.

Il controllo e la gestione del territorio avviene anche attraverso l'uso del Sistema Informativo Territoriale (SIT). Tale sistema, costituito dal complesso delle procedure GIS (Geographical Information System) – banche dati, è finalizzato alla consultazione ed all'elaborazione delle banche dati geografico – alfanumeriche relative al territorio di Letino nonché all'attività di supporto alle decisioni del Comune.

Nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche ed edilizie il Comune di Letino ritiene essenziale il contributo ed assicura la collaborazione delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, anche al fine di richiedere agli stessi la piena assunzione delle loro responsabilità.

Nello svolgimento dei suoi compiti e nell'articolazione della sua organizzazione il Comune di Letino si ispira al principio di separazione tra attività di indirizzo politico ed attività amministrativa di attuazione.

Per il migliore adempimento dei compiti propri e per la realizzazione di un'effettiva collaborazione agli effetti di cui al primo comma, l'Amministrazione comunale promuove la costante realizzazione dei principi di trasparenza, efficacia ed efficienza, di definizione ed individuazione delle responsabilità.

Art. 3

Disposizioni sovraordinate e/o integrative del presente Regolamento

Sono norme sovraordinate al presente Regolamento:

- tutte le vigenti Leggi e Codici Nazionali vigenti in materia di edilizia, urbanistica, sanità , tutela del paesaggio e dell'ambiente e di sicurezza;
- tutte leggi Regionali e Piani Regionali, Provinciali e sovracomunali vigenti in materia di edilizia, urbanistica, sanità, tutela del paesaggio e dell'ambiente e di sicurezza;

Art. 4

Adeguamento del regolamento edilizio alle nuove disposizioni nazionali e regionali

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

TITOLO II

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 5

Opere soggette ad autorizzazioni

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio deve chiedere al competente Ufficio Tecnico Comunale apposito permesso di costruire o presentare la denuncia di inizio attività e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

In particolare costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinate al permesso di costruire :

- . gli interventi di nuova costruzione;
- . gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- . gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

I mutamenti connessi e non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti sono subordinate a permesso di costruire o a Denuncia di Inizio Attività secondo quanto previsto dal presente Regolamento.

Art. 6

Soggetti aventi diritto al Permesso di Costruire o a presentare la Denuncia di Inizio Attività

Hanno titolo a richiedere il Permesso di Costruire o presentare la Denuncia di Inizio Attività:

- il proprietario dell'area edificabile;
- il superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del codice civile), almeno per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio;
- il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del codice civile);
- l'enfiteuta e l'affittuario (ai sensi dell'art. 959 e art. 960 del c.c.) il quale però ha diritto di richiedere la concessione ad edificare solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi e di affitto, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere la concessione per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi e di affitto;
- i titolari di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (elettrodotti, acquedotti, teleferiche ecc.) i quali ai sensi dell'art. 1065 del c.c. hanno solo diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.
- Tutti i soggetti sopra elencati, per attestare il loro titolo ad ottenere il permesso di costruire, nei limiti sopra specificati, debbono allegare alla domanda un certificato rilasciato dall'Ufficio immobiliare competente o dichiarazione sottoscritta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 (allegando fotocopia documento di identità).

Può ancora richiedere il Permesso di Costruire o presentare la Denuncia di Inizio Attività:

- il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario (connesso oppure no ad un appalto di costruzione). Per dimostrare il proprio titolo, tale soggetto deve allegare alla domanda una copia autenticata del documento di delega.

Sono infine abilitati a richiedere il Permesso di Costruire o presentare la Denuncia di Inizio Attività

- i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del codice di procedura civile;
- i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge quali:
 - il tutore, che può richiedere ogni tipo di concessione;

- il curatore, che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo.

Per tutti i soggetti elencati nel comma precedente il documento attestante il titolo è la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale.

Art. 7

Definizioni degli interventi edilizi

Ai fini del presente RUEC si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

Sono da considerarsi manutenzione ordinaria le seguenti **opere interne** elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Posa in opera, rinnovo e sostituzione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi e serramenti, impianti tecnologici (idraulico, elettrico riscaldamento, igienico, di ventilazione, del gas) apparecchi sanitari, canne fumarie e relative opere connesse.

Sono da considerarsi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, manutenzione ordinaria le seguenti **opere esterne** di costruzione e installazione:

- Griglie alle pareti per adeguamento alle normative di sicurezza degli impianti;
- Riparazioni e sostituzione di cancelletti, inferriate, infissi esterni, impiegando lo stesso tipo di materiale e colore;
- Antenne di piccole dimensioni e parabole (diametro inferiore a cm 100);
- Riparazioni e sostituzione di pluviali, grondaie, frontalini di balconi;
- Tende e tendoni comprensivi di supporti metallici, non stabilmente infissi al suolo, non chiusi lateralmente;
- Barbecue di altezza inferiore a m. 1,80;
- Sondaggi relativi a verifiche statiche, architettoniche, geologiche, archeologiche;
- Allacciamenti alle fognature;

Sono da considerarsi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, manutenzione ordinaria i seguenti **rifacimenti** di:

- Manti di copertura anche con inserimento di guaine impermeabilizzanti e pannelli isolati senza modifica dei materiali;
- Totale e parziale di intonaci e cornicioni;
- Pavimentazioni esterne, sulla medesima area senza modifica dei materiali;
- Tinteggiature di edifici senza modifica del colore;
- Tinteggiature con il colore esistente o con diverso colore purché conforme al piano del colore degli edifici.
- Canne fumarie di aspirazione e camini senza alterazione della posizione, della forma e della dimensione di quelle esistenti e relative opere connesse.

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

Sono da considerarsi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, manutenzione straordinaria le seguenti **opere interne**:

- Apertura e chiusura di porte;
- Demolizione, sostituzione e costruzione di partizioni interne, di qualsiasi materiale e spessore;
- Realizzazione e/o sostituzione anche con traslazione dei solai senza aumento di superficie utile all'interno dell'unità immobiliare;
- Adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, all'interno dell'immobile;
- Realizzazione di soppalchi che non determinino aumento di superficie utile (altezza libera non superiore a ml. 1,80). Non sono considerati aumento di superficie nelle tipologie industriali o di magazzino le strutture metalliche autoportanti di stoccaggio delle merci organizzate anche su più livelli compresi i corselli di servizio fino ad una larghezza massima di ml 1,80 e le strutture grigliate per l'appoggio degli impianti tecnologici;

- Sottomurazioni e interventi nel sottosuolo;
- Riproposizione di solai e tamponamento di vani scala interni alle unità immobiliari già licenziati come solai;
- Realizzazione di griglie per aerazione di ambienti di dimensione massima 0,20 mq.

Sono da considerarsi a titolo esemplificativo e non esaustivo, manutenzione straordinaria le seguenti **opere esterne** di costruzione o installazione:

- Muri di sostegno e di contenimento;
- Muri di cinta, recinzioni con muretti e con sovrastanti ringhiere o con paletti e rete metallica;
- Pavimentazioni e sistemazioni esterne e loro rifacimento con modificazione dei materiali e delle tipologie, comprese le attrezzature per il tempo libero;
- Balconi con aggetto non superiore a ml. 1,50;
- Pensiline su edifici esistenti, con aggetto non superiore a ml. 1,50,
- Pergolati,
- Gazebo totalmente aperto lateralmente ;
- Gli impianti tecnologici e volumi tecnici (h <1,80 ml);
- Nuove canne fumarie esterne;
- Condotte di esalazione e aerazione;
- Vetrine e loro sostituzione anche con modifica di forma e materiali;
- Rivestimenti delle pareti esterne di un edificio, compresa la coibentazione qualora comporti un ispessimento delle murature non superiore comunque a cm 15, tale spessore non incide sulla sagoma planovolumetrico;
- Scale esterne di sicurezza aperte e scoperte;
- Accessi carrai e loro modificazione;
- Consolidamento e rifacimento parziale delle murature anche previa demolizione, comprese le quote di colmo e dei fronti. E' ammesso, ai fini della coibentazione, l'ispessimento del coperto per un'altezza massima di 20 cm con riferimento all'altezza del fronte del fabbricato;
- Griglie per ventilare vani interrati sia orizzontali che verticali;
- Pannelli fonoassorbenti, solari e fotovoltaici e opere di mitigazione estetica;
- Piscine scoperte in lotto edificati;
- Tettoie di pertinenze in legno, in ferro o altro materiale leggero.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria esterni, essendo l'intero territorio comunale ricadente in zona sottoposta a vincolo ai sensi del decreto legislativo n.42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, la loro esecuzione verrà valutata preliminarmente dall'ufficio tecnico comunale. Se l'intervento incide in modo sostanziale e permanente sull'aspetto esteriore degli immobili, dell'ambiente e del paesaggio, (Impiego di materiali e tipologie diverse dall'esistente) l'inizio dei lavori è subordinato al rilascio dell'autorizzazione/Nulla-Osta dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, secondo le disposizioni contenute nel decreto legislativo n.42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell' edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Tali interventi possono prevedere la modificazione del numero delle unità immobiliari e delle loro dimensioni o prevedere la creazione di Superficie accessoria (Sa) entro sagoma o area di sedime e la trasformazione di Superficie utile (Su) in superficie accessoria (Sa) con opere.

Sono da considerarsi, ad esempio, restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale i seguenti interventi:

- Ampliamento o diminuzione della dimensione delle unità immobiliari, mediante l'accorpamento totale o parziale di vani contigui di altra unità immobiliare;
- Frazionamento di unità immobiliari.

d) **"interventi di ristrutturazione edilizia"**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

Sono *interventi di ristrutturazione globale* gli interventi entro la sagoma preesistente che prevedono:

- La modifica del posizionamento o nuovo inserimento di elementi distributivi verticali, condominiali o comuni (scale);
- La realizzazione di nuova superficie utile, ottenuta anche attraverso il diverso posizionamento dei solai se riguarda l'intero edificio.
- La conversione di superficie accessoria come da norme previgenti in superficie utile se riguarda l'intero edificio;
- Demolizione e ricostruzione delle strutture portanti perimetrali degli edifici eccedenti il 50% della superficie;
- Demolizione e ricostruzione totale dell'edificio, a condizione che la stessa avvenga all'interno della sagoma planovolumetrico preesistente e sulla medesima area di sedime;
- Ricostruzione fedele di edifici preesistenti con strutture portanti perimetrali in essere per non più del 50% con presenza comunque di relitti di murature per tutto il perimetro;
- Ripristino tipologico di edifici non più in essere.

L'intervento di ristrutturazione comprende anche il recupero di volumi esistenti.

Sono *interventi di ristrutturazione parziale* gli interventi che prevedono

- La realizzazione di nuova superficie utile, ottenuta anche attraverso il diverso posizionamento dei solai se non riguarda l'intero edificio;
- La conversione di superficie accessoria in superficie utile, se non riguarda l'intero edificio;
- Il cambio di destinazione fra le funzioni d'uso qualora associato a opere di interventi di restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale se non riguarda l'intero edificio;
- Gli incrementi di volume e superficie lorda per adeguamenti funzionali ed igienico sanitari di edifici esistenti;
- Il sopralzo mediante interventi rivolti alla realizzazione di superficie accessoria aggiuntiva in allargamento di un edificio esistente;
- I volumi tecnici che non possono trovare collocazione nel corpo dell'edificio;
- L'ampliamento di edifici esistenti in misura non superiore al 20% della volumetria esistente;
- La copertura di lastre solari accessibili, terrazze e/o balconate;
- I tetti di copertura a falde inclinate da realizzare su fabbricati esistenti aventi solaio piano di copertura.

e) interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite in precedenza e sono comunque da considerarsi tali:

- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

Si definiscono "nuova costruzione" le opere edilizie volte a realizzare nuovi edifici e nuovi manufatti fuori ed entro terra.

Sono da comprendere nella categoria Nuova Costruzione :

- Gli interventi di nuova costruzione su lotto libero;

- Gli interventi di nuova costruzione anche previa demolizione degli edifici esistenti, quando non rientranti nella "ristrutturazione" edilizia perché eccedono la sagoma planivolumetrica dell'edificio;
- Gli ampliamenti di edifici esistenti, relativi alla realizzazione di nuova superficie utile e di nuova superficie accessoria che eccedono la sagoma planivolumetrica dell'edificio e/o l'area di sedime dell'edificio comprese le pertinenze;
- I chioschi;
- I manufatti coperti e ancorati stabilmente al suolo;
- Le attrezzature sportive con realizzazione di volumetrie e piscine in lotti liberi;
- Gli impianti tecnologici e volumi tecnici ($h < 1,80$ ml);
- La costruzione di pensiline, sporti, balconi e similari di profondità maggiore di ml 1,50;
- La costruzione di volumi anche senza Superficie utile (Su) o superficie accessoria (Sa);
- Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno di piani particolareggiati;
- Le torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazioni da realizzare su suolo.

f) "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Per gli interventi esterni di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia e di restauro conservativo ricadenti in Zona A di RECUPERO è fatto obbligo di conservare la tipologia dei materiali e degli elementi caratteristici quali:

- *muratura delle facciate in pietra a vista*
- *portali e ornate in pietra;*
- *scale caratteristiche in muratura prospicienti su spazi aperti o pubblici ;*
- *androni voltati;*
- *elementi di spoglio;*
- *stucchi e decorazioni di facciate;*
- *cornicioni;*
- *davanzali in pietra;*
- *soglie di finestre e balconi in pietra;*
- *infissi in legno;*
- *manto di copertura in coppi;*
- *ringhiere in ferro lavorato;*
- *grondaie e pluviali in rame;*

Art. 8

Opere non soggette al Permesso di Costruire

Non sono soggette a Permesso di Costruire ma alla sola autorizzazione ambientale-paesaggistica / Nulla Osta in zone vincolate ai sensi delle disposizioni del decreto legislativo n.42/2004:

- a)** Le opere e interventi pubblici che richiedono per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'art.34 comma 4 del decreto legislativo 18.08.2000 n.267;
- b)** le opere e interventi pubblici da eseguirsi direttamente dalle Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del Demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del presidente della repubblica 18.04.1994 n.383 e successive modificazioni.
Tali Amministrazioni comunque devono depositare presso il comune prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento.
- c)** le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art.47 del decreto del presidente della repubblica 21.dicembre 1999 n.554;
- d)** le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- e)** Opere di assoluta urgenza ed indifferibilità disposte con Ordinanza dagli uffici comunali od ordinate dalla Autorità giudiziaria.

Art. 9

Interventi subordinati a Denuncia di Inizio attività

Possono essere realizzati in base a semplice Denuncia di Inizio Attività:

- a) gli interventi edilizi, di cui all'art. 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, lettere a), b), c), d), e), f);
- b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente, salvo per adeguamento alla normativa antisismica;
- c) gli interventi sottoposti a permesso di costruire, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c) ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;
- e) le varianti ai permessi di costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- f) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee;
- g) la realizzazione di impianti terricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla legge regionale 24 marzo 1995, n.8.
- h) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenze di unità immobiliari e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, se conformi agli strumenti urbanistici vigenti;
- i) la realizzazione di parcheggi in aree libere, anche di non pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi.

Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e a vincoli idrogeologici la realizzazione degli interventi previsti dal comma 1 è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritta.

Al momento della presentazione della denuncia di inizio attività, l'ufficio comunale competente all'esame della stessa comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento.

Resta fermo l'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione delle opere da realizzare, ove tale contributo sia dovuto.

Art. 10

Mutamento di destinazione d'uso

I mutamenti di destinazione d'uso sono così regolati:

- A) Il mutamento di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone territoriali omogenee, è libero.
- B) Il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento piano volumetrico, che risulti compatibile con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee è soggetto a permesso di costruire.
- C) Il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma, sui volumi e sulle superfici, con passaggio di categoria edilizia, purché tale passaggio sia consentito dalla norma regionale, è soggetto a permesso di costruire.
- D) Il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole "zona E" è sempre soggetto a permesso di costruire.

Art. 11

Il Permesso di Costruire

Il permesso di costruire:

- è rilasciato dal Dirigente o responsabile del competente ufficio tecnico comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.
- è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederla.
- è trasferibile insieme all'immobile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed oneroso ai sensi degli art. 16 e 17 del D.P.R. n. 380/2001.

- non comporta limitazioni dei diritti dei terzi.
- comporta la corresponsione di un contributo commisurato alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione determinato sulla base delle vigenti tabelle parametriche.

Art. 12

Domanda di Permesso di Costruire

La domanda di Permesso di Costruire deve essere corredata da:

- 1) titolo di proprietà o titolo equivalente
 - 2) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a 6 (sei) mesi;
 - 3) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:500 con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori e con le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;
 - 4) documentazione fotografica a colori nel formato 18 x 24 dello stato di fatto dell'area di intervento e dei dintorni con l'indicazione planimetrica sul catastale dei punti di ripresa;
 - 5) planimetria in rapporto normalmente non inferiore a 1:200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati: l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circonvicine, la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, ecc.) le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra la opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
 - 6) disegni, normalmente in rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con la indicazione di:
 - destinazione d'uso dei locali;
 - quote planimetriche ed altimetriche;
 - dimensione delle aperture;
 - ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi;
 - ubicazione e dimensione delle canne fumarie, delle pluviali e degli scarichi;
 - strutture portanti (c.a., acciaio, murature, ecc.);
 - nella pianta degli spazi aperti andranno rappresentati pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordature, tappeti erbosi, arbusti e piante nonché la rete fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.);
 - i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari ecc.
- Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50.
- Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi;
- 7) disegni quotati, normalmente, in rapporto a 1:100 dal sezioni della opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli spazi.
Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al disopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;
 - 8) disegni, a semplice contorno, normalmente nel rapporto 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali, impiegati e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;
 - 9) disegni di pianta, di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 1:20, in corrispondenza di elementi caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore. Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazione a terra;
 - 10) documentazione sulle destinazioni di uso, sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse edifici o locali a carattere commerciale-agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.) - delle quali anche accurati disegni per chiarire i rapporti con l'ambiente esterno, pubbliche o privato, e le caratteristiche funzionali;

- 11) rilievo in scala minima di 1:100 degli edifici da demolire, relativo alle facciate, alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica a colori nel formato 18 x 24 con l'indicazione planimetrica sul catastale dei punti di ripresa di tutti i prospetti e panoramiche;
- 12) disegni in scala minima 1:100 indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura grigia le murature che si intendono demolire.
Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente numero 6) devono analogamente indicare con campitura bianca le murature conservate, con campitura grigia quelle demolite e con campitura nera quelle nuove.
In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportuno retino. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia;
- 13) Relazione tecnica illustrativa con specificazione dei parametri urbanistici vigenti e applicati in progetto nonché dei materiali ,colore da impiegare, tipo di vegetazione presente in zona, caratteristiche morfologiche del terreno.
- 14) dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare e di quella che è accessorio al costruendo edificio, a norma dell'art. 6 e 7 della legge 5 marzo 1963 n. 246;
- 15)eventuale nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ove occorre in via preventiva, comunque limitatamente ai casi previsti dalla legislazione vigente;
- 16) Eventuale nulla osta o autorizzazione di altri organi competenti e interessati ove occorrono in via preventiva, comunque limitatamente ai casi previsti dalla legislazione vigente;
- 17) autorizzazione, ove del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dei centri abitati.
- 18) Planimetria Generale scala 1:25.000 I.G.M.;
- 19) Aerofotogrammetria in scala 1:5000 indicante la collocazione dell'intervento rispetto all'abitato o all'ambiente circostante.
- 20) Relazione di compatibilità Paesaggistica redatta secondo i criteri e modalità ai sensi del D.P.C.M 12.12.2005;
- 21) Stralcio zonizzazione Piano Urbanistico Comunale;
- 22) Richiesta di autorizzazione per interventi in area sottoposta a vincoli di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
- 22) Eventuale fotomontaggio o prospettive. (fotorendering);
- 23) Relazione geologica se richiesta;
- 24) Scheda tecnica descrittiva se richiesta;
- 25) Ogni altro documento ritenuto necessario dal Responsabile del Procedimento.
- 26) Modello ISTAT (è richiesto solo per nuovi edifici, residenziali o non residenziali).

Gli elaborati di cui ai precedenti punti 3-5-6-7-8-9-10-II e 12, nel caso di interventi di modesta entità, possono essere riuniti in un'unica tavola di altezza non superiore a 93 cm. e della lunghezza necessaria; tale tavola dovrà essere presentata in copie riprodotte, piegate secondo il formato UNI.

Tutti gli elaborati di cui ai punti precedente devono esser firmati dal progettista il quale deve opporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale. Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie tre copie; per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale, sono necessario almeno sette copie;

Art. 13

Presentazione della domanda di Permesso di Costruire ovvero Denuncia Inizio Attività

La domanda di permesso di costruire, ovvero denuncia di inizio attività, corredata dagli elaborati e documentazione prevista dal presente regolamento deve essere presentata in un sufficiente numero di copie del progetto di cui una in competente bollo in funzione dei pareri da acquisire.

La domanda del Permesso di Costruire ovvero Denuncia Inizio Attività deve essere indirizzata al responsabile dell'ufficio tecnico comunale e può essere consegnata a mano o a mezzo servizio postale all'ufficio protocollo del comune il quale al momento del ricevimento attribuisce il numero progressivo sulla domanda e sulla allegata documentazione.

La domanda e l'allegata documentazione viene successivamente smistata all'Ufficio Tecnico Comunale il quale provvederà alla catalogazione progressiva seguendo il numero cronologico di protocollo e a ogni singola pratica attribuirà il numero progressivo annuale.

Ove la domanda di permesso di costruire sia richiesta dal proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma dello stesso.

Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, alla domanda di permesso di costruire oltre le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista dovrà essere allegato anche l'assenso del proprietario dell'area mediante apposita dichiarazione sostitutiva di delega accompagnata da idoneo documento di riconoscimento.

Per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche la domanda di permesso di costruire deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la legale rappresentanza. Essa è trasferibile ai successori o aventi causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri reali diritti, relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile salvo i casi di decadenza previsti dal D.P.R.nr.380/2001 e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 14

Procedura per il rilascio del Permesso di Costruire

Per quanto attiene alle procedure per il rilascio del Permesso di Costruire si richiamano il D.P.R. 380/2001 e L. R. n.19/2001 di seguito riportate:

1. Entro dieci giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire l'ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli artt. 4-5 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.
2. Entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990 n. 241, e successive modificazioni, 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 quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
Entro il termine perentorio di dici giorni dalla scadenza dei sessanta giorni, il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'organo comunale competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, ai sensi dell'art. 107 terzo comma, del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267.
3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento richiede, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione per il paesaggio, ove sia prescritto il rilascio di parere ambientale paesaggistico, per interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo. di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Qualora queste non si esprimono entro il termine predetto, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 ed a redigere una relazione scritta al dirigente competente per materia, indicando le risultanze dell'istruttoria e le proprie valutazioni circa la conformità del progetto alle previsioni degli strumenti urbanistici e alle norme che regolano lo svolgimento delle attività edilizie, nonché i motivi per i quali il termine di cui al comma precedente non è stato rispettato.
4. Il permesso di costruire è rilasciata entro il termine perentorio di quindici 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. Nel comune di Letino non risulta istituita la commissione edilizia tra gli organi ritenuti indispensabili e quindi ai sensi della legge 27 dicembre 1997 n. 449, le funzioni della commissione edilizia sono attribuite al responsabile dell'ufficio che riveste preminente competenza nella materia.
6. Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il permesso di costruire è altresì preceduto dal rilascio delle autorizzazioni delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritte.

Sino al perfezionamento di tali atti, resta sospeso il termine di cui al comma 2 del presente articolo.

Art. 15

Interventi sostitutivi

Decorso inutilmente il termine per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere al competente organo comunale di adempiere entro il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente dell'Amministrazione Provinciale o della Comunità Montana per i Comuni il cui territorio è interamente montano, il quale, sostituendosi all'Amministrazione inadempiente, nomina, con proprio decreto, entro i quindici giorni successivi, un commissario ad acta.;

Il Commissario ad acta, nel termine di trenta giorni dalla nomina, adotta il provvedimento conclusivo del procedimento afferente alla richiesta del permesso di costruire;

Il Commissario ad acta, nei cinque giorni dalla nomina, richiede il parere ambientale della Commissione per il Paesaggio e la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale. Gli organi interpellati trasmettono gli atti di rispettiva competenza entro dieci giorni dalla richiesta;

Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma precedente, il Commissario ad acta può acquisire parere, anche rivolgendosi a professionisti esterni all'Amministrazione Comunale;

Art. 16 **Parere preventivo**

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

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

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

- a) strumenti urbanistici attuativi
- b) immobili vincolati
- c) interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse

Il progetto preliminare deve comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali devono esprimersi la Commissione per il paesaggio e gli uffici comunali.

Alla richiesta va inoltre allegato:

- documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni;
- dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle norme tecniche di attuazione del P.U.C., del presente Regolamento, e che rispetta le norme di sicurezza e sanitarie vigenti.

Gli uffici comunali, verificata la completezza della documentazione presentata, la sottoscrizione degli elaborati del progetto preliminare da un tecnico abilitato e la compatibilità dell'intervento con le normative del P.U.C., del presente Regolamento, trasmettono il progetto preliminare alla Commissione per il paesaggio.

Il parere preventivo della Commissione per il paesaggio e degli uffici comunali è comunicato al richiedente, entro 60 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione.

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

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

Art. 17

Parere Sanitario dell'A.S.L.

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

Detto parere ha natura obbligatoria e vincolante.

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

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

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

attività zootecniche: allevamenti;

attività di servizio: ospedali, strutture sanitarie pubbliche o private, strutture a carattere residenziale o semi residenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, scuole, asili nido, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi;

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

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

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

Art. 18

Cautele antimafia

L'art. 10 lettera e) della legge 575/65 prevede che le persone alle quali sia stata applicata un provvedimento definitivo o una misura di prevenzione non possono ottenere "altre iscrizioni o provvedimenti a contenuto autorizzatorio, concessorio o abilitativo" per lo svolgimento di attività imprenditoriali comunque denominate.

Pertanto nel caso di permesso di costruzione richiesto da società e/o persone fisiche per attività edilizia finalizzata ad attività imprenditoriali, prima del rilascio del provvedimento sarà richiesto certificato della Camera di Commercio con dicitura antimafia.

La stessa procedura verrà applicata nei casi di Denuncia di Inizio Attività.

Nel caso il certificato non sia allegato alla domanda e non pervenga nel termine di 20 giorni dalla presentazione della D.I.A., Il responsabile del procedimento comunicherà la sospensione dei termini dell'istruttoria ai fini degli accertamenti.

Art. 19

Determinazioni del Responsabile dell'Ufficio Tecnico sulla domanda

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla revisione comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione e comunque non oltre il termine di validità del permesso di costruire.

Il rilascio del permesso di costruire nell'ambito dei singoli lotti di PUA è subordinata all'impegno del proprietari alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi contemporaneamente alla costruzione oggetto del permesso.

Il permesso di costruire invece non può essere subordinato alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali e per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi.

Il rilascio del permesso di costruire è altresì subordinato alla acquisizione di:

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento del contributo degli oneri concessori salvo in casi in cui, per legge, non è dovuto;
- di tutti gli altri eventuali Nulla Osta e pareri richiesti dalla normativa vigente.

Il permesso di costruire viene notificato al richiedente, corredato da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio del permesso di costruire non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'Albo Pretorio del Comune con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

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

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali, del permesso di costruire e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbale della commissione edilizia e ricorrere contro il rilascio del permesso di costruire in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o di altri tipi di vincolo.

Art. 20

Caratteristiche del Permesso di Costruire

L'atto con il quale il Dirigente o responsabile del competente ufficio tecnico comunale rilascia il Permesso alla Costruzione di opere edilizie deve contenere :

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

L'atto con il quale viene rilasciato il permesso alla costruzione può anche contenere prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche che il responsabile del provvedimento, sentiti gli organismi consultivi, decide di imporre per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, del P.U.C. o del R.U.E.C. o di Igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

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

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

Art. 21

Validità, decadenza del Permesso di Costruire

Nel Permesso di Costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Qualora entro 12 mesi i lavori non siano stati iniziati l'interessato entro lo stesso termine predetto può presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo.

Il termine entro il quale l'opera deve essere ultimata non può essere superiore a 3 anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato per un ulteriore anno con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, intervenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo può essere concesso solo in considerazione della mole o delle particolari caratteristiche tecniche dell'opera da realizzare, o qualora si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Quando i lavori non siano ultimati nei termini stabiliti il titolare del Permesso di costruire deve presentare nuova istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire, per la sola parte dei lavori non ultimati, adeguando gli oneri rispetto a quelli già pagati.

Il permesso di costruire è annullato quando:

- risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche ;
- sussistono vizi sia sul procedimento amministrativo di formazione della concessione, sia nei contenuti tecnici della concessione stessa. La decadenza del permesso di costruire si verifica, inoltre, nell'ipotesi prevista dall'art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 n. 765, con legge 28 gennaio 1972, n. 10 e con legge 29/2/85, n. 47; DPR 380/2001; Legge n. 15/2005 e leggi regionali vigenti in materia.

Art. 22

Varianti al progetto

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

Resta stabilito che con la determinazione del responsabile dell'ufficio sul progetto di variante non si modificano in alcun modo termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso qualora entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il responsabile dell'ufficio tecnico non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa.

Art. 23

Permesso di Costruire in deroga al PUC

Il permesso di costruire in deroga al PUC può essere rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 42 del 2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444

Possono essere rilasciate Permessi di Costruire in deroga alle norme del presente Regolamento e alle Norme di Attuazione del P.U.C., ove si tratti di opere riguardanti edifici ed impianti privati da convertire alle seguenti destinazioni di interesse pubblico:

- edifici che svolgono funzioni analoghe a quelle contemplate dall'art.4 Legge 29 settembre 1964 n. 847;
- edifici destinati a funzioni culturali, teatrali e museali e per il tempo libero;
- edifici destinati a residenze collettive di carattere socio-assistenziale (case per anziani o studenti, centri di accoglienza per soggetti emarginati) o religioso (conventi);
- edifici e impianti destinati ad attività turistico-ricettiva;
- edifici e impianti destinati ad attività produttive secondarie.

Nei casi previsti dal precedente comma, previa deliberazione del Consiglio Comunale ed ottenuto il nulla-osta dell'Amministrazione Provinciale di Caserta, ai sensi dell'art.6 L.R. Campania n.14 del 20 marzo 1982 e ss.mm.ii., il Dirigente preposto all'Unità Organizzativa competente adotta specifico provvedimento di concessione in deroga, ai sensi e con le modalità di cui all'art. 41 quater Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e art. 3 Legge 21 dicembre 1955 n.1357 e ss.mm.ii.

Art. 24

Permesso di Costruire in sanatoria

Le opere edilizie eseguite in assenza di Permesso di costruire o in totale difformità dallo stesso ovvero con variazioni essenziali, possono costituire oggetto di richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria ove il responsabile dell'abuso presenti apposita domanda nei termini di legge.

Il Permesso di Costruire in sanatoria può essere rilasciato solo nel caso in cui l'intervento risulti conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione vigenti, sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda.

Trascorsi sessanta giorni dalla presentazione della richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria senza che il Dirigente preposto all'Unità Organizzativa competente si sia pronunciato in merito, la richiesta stessa deve intendersi rifiutata e la competente Unità Organizzativa avvia immediatamente le procedure per l'applicazione delle sanzioni di legge

Il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria per opere eseguite su immobili vincolati a norma di legge ovvero in virtù di strumenti urbanistici è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.

Ove le opere edilizie abusive vengano realizzate nelle aree e sugli immobili sottoposti a vincolo per la tutela delle bellezze naturali ovvero per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale, il responsabile dell'abuso è comunque tenuto a norma di legge al pagamento di una indennità equivalente alla maggiore somma tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione.

Art. 25

Disciplina della Denuncia di Inizio Attività

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

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

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

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

Art. 26

Corredo documentale della Denuncia di Inizio Attività

Alla Denuncia di Inizio Attività vanno allegati, a pena di improcedibilità, i seguenti atti ed elaborati:

- dichiarazione comprovante la disponibilità dell'immobile ai fini della realizzazione degli interventi indicati nella denuncia;
- atto di nomina del progettista, del direttore dei lavori e dell'impresa incaricata della loro esecuzione;
- dettagliata relazione, a firma del progettista incaricato, recante l'indicazione delle opere da realizzare, delle principali soluzioni tecniche adottate e della conformità degli interventi da eseguire rispetto alla normativa edilizia ed urbanistica, nonché alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;
- progetto delle opere da realizzare, asseverato da un tecnico abilitato, composto da:
 - ★ relazione ed elaborati grafici di rilievo, comprensivi di documentazione fotografica a colori dell'area di pertinenza degli interventi;
 - ★ relazione ed elaborati grafici di progetto;
 - ★ relazione geologica sulla fattibilità delle opere da realizzare se prescritta dalla legge per tale intervento;
 - ★ atto d'obbligo, ove richiesto;
 - ★ per i beni sottoposti ai vincoli di cui al, decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, l'autorizzazione rilasciata dalle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi;
 - ★ ricevuta attestante il pagamento delle spese di istruttoria;
 - ★ ricevuta attestante il pagamento del contributo di costruzione, ove dovuto.

Art. 27

Deliberazioni su opere pubbliche

Le deliberazioni del Consiglio Comunale ovvero della Giunta Comunale con le quali vengano approvati progetti di opere pubbliche producono gli effetti del Permesso di Costruire.

Gli accordi di programma adottati con decreto del Presidente della Giunta Regionale producono gli effetti dell'intesa di cui all'art.81 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, sostituendo il relativo Permesso di Costruire.

Art. 28

Progettisti e Costruttori

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: ingegneri, geometri, architetti, dottori agronomi, e Periti Edili nell'ambito delle rispettive competenze professionali.

I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi professionali di appartenenza.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

Al committente od al responsabile dei lavori spetta la verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'impresa affidataria, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato XVII del D.lgs 09 aprile 2008 n.81

Relativamente all'impresa esecutrice il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato e del documento unico di regolarità contributiva (DURC), corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII;

TITOLO III
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE E DEL PAESAGGIO.

Art. 29

Commissione Edilizia Comunale - Composizione

L'Amministrazione Comunale può in qualsiasi momento istituire la Commissione Edilizia Comunale, che sarà composta da:

Membri di diritto:

- Dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- Dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o da un suo delegato;
- Dall'Ufficiale Sanitario o da un suo delegato;
- Dal Comandante del Corpo provinciale dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato;

Membri elettivi:

- Da tre tecnici nominati dal Consiglio Comunale scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica, amministrativa in materia edilizia ed urbanistica, di cui almeno un laureato in architettura e che abbia nota competenza in merito alla tutela dei beni ambientali e ingegneria.

Esercita le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto a voto, un impiegato del Comune, all'uopo designato dal Sindaco.

I Commissari di nomina consiliare durano in carica tre anni e possono essere rieletti.

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 compimento del biennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituto.

I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quanto risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

L'elezione dei membri è regolata dal R.D. n. 383/1934; valgono per essi le norme di incompatibilità di parentela previste per gli assessori (Legge n. 148/1915, art. 136); inoltre, i membri, non possono essere rappresentanti di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulla attività urbanistico-edilizio del Comune (Circ. Min. LL.PP. n. 3968/1966).

Art. 30

Compiti della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) sull'interpretazione delle N.T.A. dei Piani urbanistici e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- b) sui piani particolareggiati di esecuzione e piani assimilati (PEEP, PIP ecc.) , sui progetti nei piani di recupero e sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- c) sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
- d) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
- e) sulle opere pubbliche del Comune;
- f) in particolare su tutte le opere nuove o di trasformazione esterna o di rivestimento e colore di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati, semipermanenti o provvisori, qualunque destinazione abbiano e in generale sulle opere di cui ai cap. a, b, e, d, e, dell'art. 32 della Legge n.457/78;
- g) sul rinnovo di Permessi di Costruire;
- h) sulle richieste di interventi minori (piccole opere, opere di segnaletica, distintivi urbani, cave e miniere).

La Commissione Edilizia esprime pareri sulle legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro, sull'ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, e del paesaggio al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità d'uso.

Quando la Commissione Edilizia ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicare i motivi e potrà proporre eventuali modifica da apportare alla progettazione.

Il parere sulla richiesta potrà essere sospeso o rinviato per una sola volta.

Art. 31

Adunanze della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto oppure quando lo richiedono per iscritto i tre membri elettivi.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri più il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Presidente designa tra i Commissari di volta in volta i relatori sui singoli progetti.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. I Commissari debbono astenersi dal presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto esplicito riferimento verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in appositi registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

I processi verbali sono firmati dal Presidente e dal Segretario verbalizzante e dai membri presenti che hanno partecipato al parere.

Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura:

"ESAMINATO dalla Commissione Edilizia del..... verbale numeroparere
(favorevole/sfavorevole)" completando con la data e la firma del Presidente e dei Componenti presenti che hanno partecipato alla formazione del parere.

Nel verbale della riunione devono riportarsi, qualora ne ricorrano i motivi, ogni volta le astensioni ed eventuali incompatibilità dei singoli componenti.

Art. 32

Commissione per il Paesaggio

Presso il Comune è istituita la Commissione per il Paesaggio secondo le disposizioni del D.lgs.n.42/2004 e s.m.i; e della legge regionale n. 16/2004.

Le funzioni consultive in materia paesaggistico-ambientale attribuite alla commissione edilizia integrata comunale dall'allegato alla legge regionale 23 febbraio 1982 n. 10 "Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative" subdelegate dalla Regione Campania ai Comuni con legge regionale 01 settembre 1971 n. 65 – "Tutela dei beni Ambientali" , sono esercitate dalla Commissione per il Paesaggio che è un l'organo collegiale costituito da:

- . Responsabile dell'ufficio Tecnico o suo delegato, che riveste preminente competenza nella materia con funzioni di Presidente;
- quattro componenti ESPERTI, di comprovata esperienza in materia ambientale-paesaggistica-storica-artistica-architettonica designati dal Consiglio comunale con voto limitato.
- un dipendente comunale all'uopo designato dal Presidente di volta in volta che svolge le funzioni di segretario, senza partecipazione di voto.

In caso di mancanza di personale dipendente, le funzioni di segretario verbalizzante vengono attribuite dal Presidente al componente più giovane che comunque conserva la partecipazione di voto.

I quattro componenti ESPERTI nominati dal Consiglio Comunale secondo le disposizioni delle leggi regionali n.65/1981, n.10/1982 e n.16/2004, restano in carica per tre anni, e possono essere rieletti per una sola volta.

I componenti che per tre sedute consecutive risultano assenti senza giustificato motivo se ne dichiara la decadenza e il Consiglio comunale procederà alla sostituzione mediante la nomina con nuovi componenti.

Art. 33

Compiti della Commissione per il Paesaggio

La Commissione per il paesaggio è chiamata ad esprimere parere consultivo su:

- interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo ai sensi del decreto legislativo n.42/2004;
- sulla formazione dei piani urbanistici generali ed attuativi e sulle eventuali varianti e proposte di modifica del presente regolamento;
- sui Piani Urbanistici Attuativi (PUA), particolareggiati di esecuzione, di piani di recupero e di lottizzazioni di aree a scopo edificatorio, ricadenti in area sottoposta a vincolo ecc.;
- sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
- sull'inserimento nel territorio sottoposto a vincolo di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
- sulle opere pubbliche del Comune ricadenti in aree vincolate;
- su tutte le opere nuove o di trasformazione esterna o di rivestimento e colore di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati, ricadenti in aree sottoposte a vincolo ;
- sul rinnovo di autorizzazioni paesaggistiche;
- sulle richieste di interventi minori (piccole opere, opere di segnaletica, distintivi urbani, tabelle pubblicitarie, insegne luminose etc ricadenti in aree vincolate o di particolare pregio ambientale, paesaggistico storico, artistico e architettonico;

La Commissione esprime pareri circa la compatibilità delle opere proposte, sull'ambiente, sulle bellezze panoramiche paesaggistiche, sul valore architettonico, sul decoro, sull'ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, e del paesaggio al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità di uso.

Quando la commissione ritenga di poter esprimere pareri favorevoli sulle proposte di intervento in area sottoposta a vincolo dovrà indicare i motivi di approvazione sui singoli progetti.

Quando la Commissione per il Paesaggio ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi e potrà proporre il rinvio o prescrivere la modifica.

Art. 34

Adunanze della Commissione per il Paesaggio

La Commissione per il Paesaggio si riunisce nella residenza tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto oppure quando lo richiedono per iscritto almeno due membri elettivi.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri elettivi più il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Presidente designa tra i Commissari di volta in volta i relatori sui singoli progetti.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. I Commissari debbono astenersi dal presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto esplicito riferimento verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in appositi registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

I processi verbali sono firmati dal Presidente e dal Segretario verbalizzante e dai membri presenti che hanno partecipato al parere.

Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura:

"ESAMINATO dalla Commissione per il Paesaggio del..... verbale numeroparere (favorevole/sfavorevole)" completando con la data e la firma del Presidente e dei Componenti presenti che hanno partecipato alla formazione del parere.

Nel verbale della riunione devono riportarsi, qualora ne ricorrano i motivi, ogni volta le astensioni ed eventuali incompatibilità dei singoli componenti.

TITOLO IV

SPORTELLLO URBANISTICO E PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE.

Art. 35

Sportello urbanistico

Lo sportello urbanistico costituito ai sensi all'art. 5 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. ed all'art. 41 della Legge Regionale 22 dicembre 2004 n.16 è l'ufficio competente per l'Amministrazione comunale a curare tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività.

Lo sportello unico per l'edilizia provvede in particolare:

- Alla ricezione delle Denunce di Inizio Attività e delle domande per il rilascio dei Permessi di Costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza per gli effetti dell'articolo 146 del D.Lgs 22 01.2004 n.42;
- A fornire informazioni sulle materie di cui al punto precedente;
- All'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi;
- Al rilascio dei Permessi di Costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- Alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della denuncia;

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

- Parere della autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
- Nulla-osta della autorità competente ai sensi dell'art. 13 della legge 06.12.1991 n.394 in tema di aree naturali protette.

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

Art. 36

Sportello unico per le attività produttive

Lo sportello unico per le attività produttive è l'ufficio competente per l'amministrazione comunale a curare tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o della Denuncia di Inizio Attività, quando l'intervento edilizio stesso riguardi le attività comprese nell'elenco di cui al D.P.R. 447/1998 e s.m.i.

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

- Alla ricezione delle Denunce di Inizio Attività e delle domande per il rilascio dei permessi a costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza per gli effetti dell'articolo 146 del D.Lgs 22 01.2004 n.42; tutte le domande o le Denunce dovranno comunque essere redatte sulla apposita modulistica e nel rispetto delle prescrizioni del presente Regolamento.
- A fornire informazioni sulle materie di cui al punto precedente;
- All'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi;
- Al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- Alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della denuncia.

In alternativa alla presentazione da parte del richiedente, lo sportello unico per le attività produttive, quando l'intervento edilizio stesso riguardi le attività comprese nell'elenco di cui al D.P.R. 447/1998 e s.m.i., acquisisce direttamente, anche mediante conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14, l4bis, l4ter, l4quater della legge 07.08.1990 n. 241, tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

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

TITOLO V ESECUZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 37

Competenza ed attribuzioni in capo agli uffici comunali

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

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

Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 per gli usi civici, nonché delle aree di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il dirigente (o il responsabile) dell'ufficio competente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

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

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

Art. 38

Inizio dei lavori. Punti di linea e di livello. Allacci di fognature ed acquedotto

Prima di dare inizio ai lavori, il titolare di permesso di costruire unitamente al direttore dei lavori e il costruttore dovranno comunicare formalmente la data di inizio lavori.

La comunicazione dovrà contenere il nominativo, i dati fiscali e l'indirizzo del direttore dei lavori, del costruttore e del collaudatore. La comunicazione di inizio lavori dovrà essere controfirmata per accettazione anche dal direttore dei lavori e dal costruttore ed alla stessa dovrà essere allegata la certificazione dell'avvenuto deposito dei calcoli strutturali presso il competente ufficio regionale ai sensi delle leggi n. 1086/1971, legge 2.2.1974 n.64; legge regionale n.9/1983 della copia della notifica preliminare se richiesta ai sensi dell'art.99 del D.Lgs 09/04/2009 n.81 e quanto disposto dal D.P.R.n.380/2001.

Altresì alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere allegata la certificazione di regolarità contributiva (DURC) relativa all'impresa esecutrice anche a riguardo della cassa edile come previsto dalla legge n. 276/2003.

Qualora il titolare del permesso di costruire richiede per iscritto almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove esistano, l'Ufficio Tecnico ha facoltà di effettuare tali adempimenti e le operazioni vengono effettuate a spesa del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale e i mezzi necessari.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata all'Ufficio Tecnico con le modalità di cui sopra.

Il committente titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

Art. 39

Tenuta del cantiere

Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare del permesso, numero di questo e data del rilascio, nome del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente, del collaudatore.

In cantiere devono essere conservato copia del Permesso di Costruire e la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'Autorità comunale e statale.

Art. 40

Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve essere fatta separata domanda e richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.

La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino.

Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

Entro 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 41

Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione

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

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

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

- schema di atto d'obbligo
- computo metrico estimativo delle opere da eseguire
- elaborati grafici del progetto esecutivo

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

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

Art. 42

Visite di controllo, termini e modalità

Il titolare del permesso di costruire, è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale oltre che dell'inizio dei lavori, anche la data di fine lavori.

Le visite di controllo da parte dei servizi comunali possono avvenire in qualsiasi momento a partire dall'inizio dei lavori.

Il titolare del permesso di costruire deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

Per ogni visita si redige apposito verbale.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

Art. 43

Scheda tecnica descrittiva

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

La scheda deve contenere:

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

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

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

Per gli accertamenti di conformità di cui all'art 36 del D.P.R. 6-6-2001 n. 380 e succ. mod. ed int.; "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", la Scheda Tecnica Descrittiva dovrà essere presentata al momento della richiesta del permesso di costruire.

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

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

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

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

Art. 44

Norme particolari per i cantieri edili

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, dell'uso della energia elettrica, e di combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;

- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori. I componenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari, e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

TITOLO VI AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA' E DI ABITABILITÀ'

Art. 45

Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità

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

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione, ad esercizi industriali, turistico-ricettivi o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali, etc. è necessaria l'autorizzazione di agibilità ed abitabilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso.

Art. 46

Domanda e procedura per l'autorizzazione di agibilità/abitabilità

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

Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.

La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria

Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 47

Procedimento di rilascio del certificato di agibilità/abitabilità

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- a) copia di denuncia di avvenuto accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità;
- b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti.
- d) certificato di collaudo statico;
- e) dichiarazione del direttore dei lavori sulla ultimazione dei lavori e conformità al progetto assentito ed alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità.

Trascorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL competente

In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

Il termine può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Art. 48

Dichiarazione di inagibilità

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

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

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

- condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- insufficienti requisiti di superficie (S minima = 28 mq per alloggio), o di altezza (h minima = 2,20 m.);
- insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

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

TITOLO VII
PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO - EDILIZIE, ANTINCENDIO, DIVERSE
E CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 49

Classificazione dei locali

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

- A.1 - Soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva; - uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;
- A.2 - negozi vendita, sale esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- laboratori scientifici - tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - officine meccaniche,, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi controlli, vendite;
 - magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza limitata a ben definite operazioni.

- S.1. - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro;
- S.2 a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o 8 metri di lunghezza ;
 - c) magazzini e depositi in genere;
 - d) autorimesse di solo posteggio;
 - e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - f) lavanderia, stenditori e legnaie;
- S.3 a) disimpegni inferiori a 10 mq. ;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.
 - e) vani scala colleganti solo due piani;
 - d) salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianti e gestione.

Locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, e criterio dall'Amministrazione su parere della Dirigente dell'ufficio tecnico

Art. 50

Caratteristiche dei locali

Tutti i locali di Cat. A devono possedere le seguenti caratteristiche:

ricevere aria luce diretta da spazi liberi esterni.

- le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra le superfici della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a 1/8.
- le dimensioni minime dei locali dovranno rispettare quelle di cui al D.M. 5/7/1975 e cioè almeno: soggiorno pranzo mq. 14; letto mq. 9 se ad un letto, mq.14 se a 2 letti, cucina mq. 8 con lunghezza non inferiore a ml. 1,80;
- l'altezza minima dei locali per uso abitativo di categoria A1, è fissata in metri 2.55 netta; l'altezza minima per i locali di categoria A2, è fissata in metri.3.00 netta ad eccezione per i locali commerciali e botteghe artigiane;
- l'altezza minima per i locali commerciali e per le botteghe artigiane è fissata in misura minima in m.2.55 netta.

La dimensione minima degli alloggi è espressa in mq. di superficie utile. Detta disponibilità di Su è calcolata, indipendentemente dalla soluzione distributiva adottata, per gli spazi di abitazione e ammette l'ipotesi della "pianta libera". L'alloggio minimo non può avere una superficie minima utile inferiore a 30 mq.

Per gli interventi di edilizia convenzionata e sovvenzionata si fanno salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

I locali di categoria S con esclusione di quelli di cui al punto S-I, possono ricevere aria e luce dall'esterno o anche da spazi equiparabili a cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/12; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0,4.

Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali; l'altezza minima consentita è di metri, 2,40 con la eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali altezza minima può essere consentita fino a metri 2,00.

Cantine garage ed autorimesse la cui altezza utile sia superiore a ml. 2.50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dal P.U.C.

I locali di Cat. S.1 non possono avere accesso diretto da locali di Cat. A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo, etc.) con più servizi igienici di cui almeno uno, deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

Per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di mt. 2,40 è quella media del locale. Mentre l'altezza minima deve essere uguale o superiore a mt 1,60 con una pendenza del tetto non superiore al 35%. e non inferiore al 25%.

Per gli alberghi debbono osservarsi le disposizioni del R.D. n. 1102/1925 e del, D.P.G.R.C, n. 5116/85 e D.M. 09/04/1994.

Agli edifici di ogni tipo andranno applicate le disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche di cui alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13.

Le altezze minime previste possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per i locali di abitazione sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.

Art. 51

Impianti speciali

Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di cat. A. ed S.

Alla domanda del Permesso di Costruire, deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della concessione deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali, è subordinata al collaudo dell'impianto.

In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione soltanto per i locali di Categoria S. aperte, in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale. – Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilare. Tali canne da ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario, per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

Art. 52

Classificazione dei piani

Per numero dei piani si intende la somma dei piani agibili o abitabili fuori terra compresi quelli formati da spazi di sottotetto aventi un'altezza media interna di metri. 2.40 ed altezza minima uguale o superiore a mt 1,60, e purché posseggono requisiti tecnico funzionali per essere considerati tali e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio interno (pavimento) sia anche solo in parte fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati e dei piani seminterrati come in appresso specificati.

Dal computo del numero dei piani ammissibili e dal computo della volumetria ammissibile dalle Norme tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale sono esclusi:

- Gli spazi di sottotetto aventi un'altezza media interna inferiore a m. 2.40 ed altezza minima non superiore a mt 1,60 e che non posseggono i requisiti tecnico funzionali per essere considerati utilizzabili.
- I piani interrati e seminterrati il cui livello di calpestio (pavimento) risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di metri 0.90, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più

basso dei punti di spiccato perimetrale purché destinati a locali cantinole, parcheggi, garage, autorimesse di pertinenza alle abitazioni e l'altezza interna non superi i metri. 2.50 misurata dal pavimento al soffitto.

Si definisce **piano fuori terra** il piano di un edificio il cui pavimento si trovi ad una quota uguale o superiore a quello del terreno circostante.

Si definisce **piano seminterrato** il piano di un edificio il cui soffitto si trovi ad una quota uguale o superiore a m. 0.90 rispetto al terreno circostante sistemato senza che questo abbia subito particolari stravolgimenti.

Si definisce **piano interrato** il piano il cui soffitto si trovi ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante. Sono inoltre assimilati ai piani interrati e considerati tali i piani seminterrati con quota dell'intradosso del solaio sopraelevata rispetto alla quota del terreno circostante a una misura di m. 0.90, ovvero qualora l'intradosso del solaio e la muratura perimetrale risulta interrata su almeno tre dei quattro prospetti dell'edificio, e comunque ad eccezione del solo lato di ingresso destinato a parcheggio, box garage, autorimesse di pertinenza.

Si definisce **piano completamente interrato** il piano in cui l'estradosso del solaio di copertura sia sotto il livello del terreno in ogni suo punto o una costruzione la cui presenza non sia percepibile sulla superficie del terreno per almeno tre lati, e fatte salve le opere per l'accesso ai parcheggi, garage, autorimesse e i camini di aerazione.

Art. 53

Destinazione dei piani seminterrati

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di Cat. A.2. purché:

- l'altezza netta sia non inferiore a m. 3,00;
- la quota del soffitto sia in media metri 1.20 più alta della quota del marciapiede;
- esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza;
- il pavimento posi su un vespaio areato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

TITOLO VIII PARAMETRI EDILIZI E DISTANZE

Art. 54 Parametri edilizi

Per **Unità Immobiliare** si intende la più elementare aggregazione di vani edilizi ordinariamente coincidente con la partizione catastale, aventi caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale.

Per **Edificio** si intende un fabbricato avente autonomia strutturale e funzionale ed individuato da uno o più numeri civici.

Per **Organismo Edilizio** si intende un'unità immobiliare o un insieme di unità immobiliari con specifica destinazione d'uso, progettato unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.

-Gli organismi edilizi sono costituiti da:

- Spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;
- Spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;
- Spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);
- Locali e vani tecnici aperti o chiusi.

All'organismo edilizio possono essere associate PERTINENZE, relative alla singola unità immobiliare oppure comuni a più unità immobiliari. Tali pertinenze possono essere aperte o chiuse.

Per **Organismo Isolato** si intende un complesso di edifici circondato da strade.

Per **Edificio Esistente** o porzione di edificio si intende quello legittimamente realizzato entro la data di entrata in vigore delle presenti norme e per il quale sia stata comunicata la fine lavori.

Per **Superficie territoriale (St)**, alla quale applicare l'indice di utilizzazione territoriale U_t , si intende la superficie complessiva di un'area a destinazione omogenea di zona (comparto di attuazione), sulla quale il P.U.C. si attua mediante intervento urbanistico preventivo (PP). Tale area è comprensiva della superficie fondiaria (Sf) e delle aree per opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2), nonché di eventuali aree di rispetto o destinate a opere di urbanizzazione generale, siano esse esistenti o di progetto.

La superficie territoriale va misurata al netto delle aree destinate alla viabilità perimetrale preesistente della zona o prevista dal P.U.C.

Per **Superficie fondiaria (Sf)**, alla quale applicare l'indice di utilizzazione fondiaria (U_f), si intende la superficie suscettibile di edificazione diretta, risultante dalla superficie territoriale (St) con la detrazione delle superfici per opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2) e di altre eventuali superfici di cui al comma precedente.

Le definizioni di **Su (superficie utile)** e **Sa (superficie accessoria)** di cui ai punti e agli articoli successivi valgono ai fini della verifica della potenzialità edificatoria di un lotto.

La **Superficie utile abitabile (Sua)** è la superficie che determina la variazione del carico urbanistico e comprende la parti degli edifici utilizzate per le funzioni fondamentali dell'attività che in esse si svolge. La Su è assunta come riferimento nella definizione dell'indice di utilizzazione previsto dal P.U.C. Si definisce Su la superficie di pavimento di tutti i piani di un edificio, misurata come sopra e al netto delle superfici accessorie, delle murature, tramezzi, pilastri, sginci e vani di porte e finestre, di logge e di balconi.

.

La **Superficie utile esistente (Sue)** è la superficie utile legittimamente esistente su un lotto derivante dall'attivazione di titoli edilizi.

Su e Sa vengono misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sginci, vani di porte e finestre.

La **Superficie utile accessoria (Sa)** è la superficie destinata ad accessori e servizi che contribuisce a migliorare la qualità dell'abitare o la fruizione degli insediamenti senza aumentare il carico urbanistico. Sia nel conteggio della Sa che nel conteggio della Su si considerano computabili solo le superfici relative a vani e a spazi aventi altezza superiore o uguale a ml. 1.80.

La Sa è determinata, in relazione alle diverse funzioni, dalla capacità edificatoria dei singoli lotti o dalla Su esistente.

Si definisce in particolare Sa la superficie di pavimento delle seguenti parti degli edifici, destinate ad accessori e servizi:

- Vani e spazi di uso comune condominiale (porticati, privati e/o di uso pubblico e pilotis posti al piano terra, androni di ingresso, vani scala e vani ascensore esterni alla unità immobiliari interrati e non, tettoie per ricovero auto e bici e altri locali di uso comune); cantine, locali per impianti tecnologici (centrali termiche, idriche di climatizzazione, cabine elettriche, locali per contatori elettrici, ecc.) soffitte e locali di uso comune a stretto servizio della funzione.
- Per il vano scala e l'ascensore si considera la superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso; per le scale che eccedono il vano si considera la superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso; per le scale che eccedono il vano, si considera la relativa proiezione.
- Autorimesse pertinenziali, singole o comuni, fuori terra, entro terra e a tettoia, con relativi spazi di manovra (corselli e rampe se coperti).
- Balconi, terrazze e logge. Le logge e terrazze coperte e aperte su un solo lato vengono computate nella Sa qualora la profondità sia uguale o inferiore a ml. 1.80. Nel caso la profondità superi i ml. 1.80 la parte eccedente viene considerata Su.
- Percorsi pedonali coperti.
- Altri vani accessori posti all'interrato che non comportino comunque la presenza continuativa di persone in attività lavorativa o di riposo.
- Depositi e archivi, solo se interrati e pertinenziali, e non destinati alla funzione principale.

I vani di cui al precedente comma se interrati, sono da considerarsi sempre Sa.

Sono da considerarsi Sa i vani posti ai piani seminterrati solo se collegati esclusivamente alle parti comuni e con altezza (h) inferiore o uguale a ml. 2.50 e con caratteristiche tipologiche di accessorio (aperture con caratteristica di luce avente bancale non inferiore a ml. 1.60 dal piano di calpestio e non dotati di bagni, nonché i sottotetti aventi altezza media inferiore a m.2,40 ed altezza minima non superiore a mt 1,60 e non dotati di bagno, balconi,terrazze in falda ecc.; uniche eccezioni ammesse sono gli androni di ingresso, le scale e le sale condominiali. Nelle tipologie abitative le superfici accessorie sono esclusivamente autorimesse e cantine, queste ultime con le caratteristiche di cui sopra con esclusione del collegamento alle parti comuni ma con accesso esclusivo dall'esterno dell'unità abitativa. Di conseguenza gli stessi vani collocati a piani diversi da quelli interrati, seminterrati, terra e sottotetto sono da considerarsi Su.

La Sa complessiva di cui ai precedenti punti potrà avere la seguente estensione massima:

a) funzione produttiva:

- fino al 20% della Su se realizzata ai piani sottotetto;
- senza limitazione se realizzata all'interrato e sotto l'area di sedime dell'edificio;
- senza limitazione se realizzata all'interrato;

Per le tipologie edilizie monofunzionali, quali alberghi, centri direzionali, palazzi per uffici, attrezzature socio sanitarie e assistenziali, autorimesse pubbliche, sono Sa le superficie poste ai piani fuori terra o seminterrati relative a spazi di collegamento verticale, autorimesse pertinenziali, porticati privati e/o di uso pubblico, balconi, logge , cabine elettriche e centrali tecnologiche.

Gli spazi dotati di copertura per la protezione di impianti tecnologici privi di chiusure perimetrali (pareti e/o infissi) posti sulle coperture degli edifici sono Sa.

Le tettoie, negli usi produttivi, quando sono aperte almeno su tre lati, si calcolano come Su per il 40%. Per analogia si utilizza il medesimo criterio per gli altri usi non residenziali.

La tettoia nella funzione abitativa è da considerarsi sempre Sa.

Le tettoie sono altresì Sa al 100% della superficie coperta (Sc) in tutti gli usi. Quando invece sono identificabili come tettoie per ricovero auto e bici, ecc, possono essere realizzate anche in deroga all'incidenza massima dello standard a parcheggio richiesto dal P.U.C.. Le tettoie per auto, bici e moto debbono avere, per essere Sa, caratteristiche tipologiche facilmente identificabile come parcheggio coperto; in particolare nelle nuove costruzione, debbono avere altezza del fronte inferiore o uguale a ml . 2.40 e profondità fino a ml.6.

La Su per i depositi chiusi di materiali quali silos realizzati fuori terra coincide con la superficie coperta.

Nelle zone destinate a servizi pubblici, e in particolare nei casi di occupazione di suolo pubblico, ovvero privato gravato di servitù di passaggio pubblico, sono ammessi manufatti e strutture di arredo urbano quali chioschi e /o edicole senza la verifica della capacità edificatoria alle seguenti condizioni:

- Nell'ambito del centro storico manufatti con ingombro planimetrico di superficie utile pari a 12 mq. Fatti salvi casi di particolare tutela del contesto architettonico (portici) per i quali possono essere prescritti ingombri di superficie minore e casi, invece riferiti ad ambiti di maggiore respiro (slarghi, piazze) che possono sopportare dimensioni maggiori;
- Nel restante territorio comunale manufatti con ingombro planimetrico di superficie utile massima pari a mq. 33.

Le pensiline a sbalzo, quando non sono utilizzate come superficie calpestabile nella parte superiore, e le tettoie degli impianti di distribuzione di carburante non sono da considerarsi nel computo dalla Su e della Sa.

Le coperture piane, i lastrici solari, praticabili e non, non sono da computarsi né come Sa né come Su.

Sono **Su** tutti i vani posti ai piani fuori terra accessibili da vani utili mediante porte, scale fisse, scale retrattili o botole legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, i vani accessori che si intendono accorpare a vani utili mediante scale fisse, retrattili o botole, sono trasformazione di Sa in Su e non comportano verifica della capacità edificatoria;

Negli interventi di NC sono Su, le superfici poste ai piani interrati e seminterrati destinate ad attività principali.

Ai fini della verifica della potenzialità edificatoria relativa a lotti parzialmente edificati, si considera superficie utile esistente (Sue) unicamente la Su calcolata con le modalità di cui ai punti precedenti, risultante dagli elaborati della Concessione Edilizia, dal Permesso di Costruire o dal Condono Edilizio. Per gli edifici realizzati tra il 17 agosto 1942 (data di entrata in vigore della Legge n. 1150/42) ed il 06.08.1967

(data di entrata in vigore della legge n.765/1967, privi di licenza edilizia, la Su viene computata sulla base della documentazione catastale originaria o su altri documenti tecnici probatori che permettano di accertarne la reale consistenza planivolumetrica.

Per gli interventi di ristrutturazione è ammessa la trasformazione di Sa in Su di vani chiusi fuori terra e seminterrati esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, senza verifica della capacità edificatoria. Pertanto le tipologie di Sa quali ad esempio balconi, porticati, scale di accesso scoperte, tettoie, passaggi coperti, androni aperti, pilotis, non potranno essere trasformate in Su salvo verifiche della Su ammissibile nel lotto, oppure utilizzando l'eventuale incremento "una tantum".

Le logge chiuse su tre lati sono invece trasformabili in Su

Le trasformazioni di Sa in Su devono avvenire all'interno della sagoma planivolumetrica.

E' consentita la trasformazione della superficie di autorimesse fuori terra o seminterrate in Su, solamente con previsione contestuale di realizzazione di una equivalente superficie a parcheggio in altra porzione dell'edificio o del lotto. E' consentita comunque la trasformazione delle autorimesse eccedenti.

Negli edifici esistenti è sempre consentita la costruzione di balconi di profondità non superiore a metri 1.50.

Negli interventi di Manutenzione straordinaria, restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia parziale e globale, le superfici di pavimento risultanti da eliminazione e/o da realizzazione di strutture murarie o tramezzature interne, non sono considerata aumento e /o diminuzione di Su o di Sa e quindi non incidono nel calcolo della potenzialità edificatoria.

L'eventuale quota della Sa esistente eccedente i limiti definiti negli articoli precedenti non può mai essere considerata Su esistente.

Per i vani posti ai piani interrati esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento per i quali ricorrono i requisiti tecnico funzionali è ammessa la trasformazione di Sa esistente in Su senza verifica della capacità edificatoria, a condizione che le superfici permangano nella posizione originaria e che non avvengano modifiche della quota del terreno.

L'intervento di recupero dei volumi esistenti è consentito, e si configura come intervento di ristrutturazione edilizia.

Nei volumi degli edifici legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, per interventi globali estesi all'intero edificio o comunque al corpo di fabbrica coincidente con un edificio all'interno della sagoma planovolumetrica, la Su di progetto deve rispettare unicamente i requisiti tecnici cogenti richiesti per i singoli usi. Tali interventi non necessitano pertanto di verifica della capacità edificatoria del lotto edilizio di riferimento.

E' ammessa la realizzazione di superficie accessoria purché completamente interrata, fatto salvo il rispetto dei parametri edilizi relativi alla superficie permeabile o alle alberature esistenti tutelate.

Il recupero dei volumi è ammesso anche se gli interventi sugli altri edifici e/o corpi di fabbrica collocati sul medesimo lotto prevedono opere eccedenti la sagoma planovolumetrica.

Per interventi successivi al recupero dei volumi esistenti, che comportino la modifica della sagoma planovolumetrica, è necessaria la verifica della capacità edificatoria.

Si definisce **volume utile** il volume ottenuto dal prodotto della superficie utile per la relativa altezza utile.

Si definisce **volume esistente** quello legittimamente realizzato entro la data di entrata in vigore delle presenti norme e per il quale sia stata comunicata la fine lavori.

Si definisce **Sagoma planovolumetrica** di un edificio la figura solida definita dall'intersezione dei piani delle pareti e i piani delle coperture (falde, lastrici solari, coperture a terrazza) e con il piano o piani di campagna compresi bow-window e volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti.

SU = superficie utile:

Si definisce Superficie Utile la somma delle superfici lorde di tutti i piani (compreso i vani accessori) fuori ed entro terra con esclusione:

dei parcheggi, box, garage interrati o seminterrati, delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.) purché l'altezza interna non risulta superiore a m. 2.50; (misurata da pavimento al soffitto), dei porticati aperti almeno su due lati, dei balconi incassati e non dei vani scala a servizio di più piani, nonché dei sottotetti aventi altezza media interna inferiore a ml.2,40.

SC = superficie coperta:

Si definisce Superficie Coperta l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, compreso i vani scala, i porticati ad uso privato o pubblico, con esclusione delle parti aggettanti a sbalzo di qualsiasi dimensione come balconi e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

Hf - Altezza delle fronti (ml.)

Serve alla determinazione dei distacchi da osservare per o da ciascuna fronte del fabbricato

L'altezza è data dalla differenza fra:

- la più bassa tra le due quote:
 - a) media del marciapiede o del terreno (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna);
 - b) piano di calpestio del piano terra;
- e la più alta tra le due quote:
 - c) estradosso soffitto o piano di calpestio del terrazzo dell'ultimo piano;
 - d) la linea di imposta del tetto di copertura,

H - Altezza di un edificio (ml.)

Media dell'altezza delle varie fronti, calcolata come rapporto tra la sommatoria dei prodotti della lunghezza delle varie fronti per le relative altezze (Hf) ed il perimetro complessivo dell'edificio.

Nel caso di edificazione a gradoni l'altezza deve essere contenuta entro i limiti per ciascun corpo di fabbrica. L'altezza di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici purché siano contenuti nei limiti strettamente necessari e costituiscano una soluzione architettonica compiuta.

V = volume (mc.):

La somma dei prodotti delle superfici utili lorde di ogni piano fuori terra, per le relative altezze lorde (misurata da pavimento a pavimento)

Dal computo delle altezze e dei volumi sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio quali: torrioni scale, torrioni dei macchinari degli ascensori, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, le verande in vetrate.

Dal computo della volumetria ammissibile dal P.U.C è escluso lo spessore fuori terra massimo di cm.90, dovuto al rialzo del pavimento per isolamento del piano terra dal terreno, mediante la realizzazione di vespaio o mediante solaio (vuoto tecnico) e lo spessore della muratura perimetrale e dei solai realizzato per il risparmio energetico.

Dal computo della volumetria ammissibile dal P.U.C, sono esclusi altresì i Porticati liberi almeno su due lati, le terrazze e logge aperte almeno su un lato come definite innanzi per la (Sa) Superficie accessoria, i balconi incassati, le verande in vetrate, i vani scala a servizio dei fabbricati, i garage-parcheggi di pertinenza interrati o seminterrati, i sottotetti aventi un'altezza media inferiore a m.2.40 ed altezza minima inferiore a m. 1.60.

Art. 55

Distanza dai confini e tra i fabbricati

La distanza minima di un edificio dal confine si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più vicino della sagoma planovolumetrica con il confine delle proprietà contigue.

Le distanze minime dai confini nelle diverse zone omogenee sono quelle prescritte nelle norme di attuazione del P.U.C.

Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazioni della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti.

Per interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica, in caso di ampliamenti o sopraelevazioni che non comportino pareti finestre sul lato prospettante il confine di proprietà e/o di zona a destinazione pubblica, deve essere rispettata la distanza di 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di ml. 3,00;

Per interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica, in caso di ampliamento o sopraelevazioni che comportino pareti finestre sul lato prospettante il confine di proprietà e/o di zona a destinazione pubblica, deve essere rispettata la distanza di 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di ml. 5,00;

In caso di sopraelevazioni su edifici a distanza non regolamentare dai confini di proprietà e/o di zona a destinazione pubblica, ferme restando le distanze minime tra edifici, si ritiene ammissibile l'intervento ove il ribaltamento del fronte in sopraelevazione sia compreso all'interno della superficie coperta del piano su cui appoggia la sopraelevazione stessa;

Per interventi di nuova costruzione, anche previa demolizione, sono da rispettare le seguenti distanze:

- Distanza dai confini pari ad 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di ml. 5.00; tale distanza si applica a pareti finestrate e non finestrate e per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio;
- Distanza dai fabbricati pari ad all'altezza dell'edificio, con un minimo di ml. 10.00; tale distanza si applica a pareti finestrate e non finestrate e per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio;

E' consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine e nei limiti della sagoma esistente;

E' ammessa altresì, con esclusione delle zone a destinazione pubblica, la costruzione a distanze inferiori a quelle sopraindicata, purché sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti ed entro i limiti previsti dal codice civile.

Le prescrizioni in materia di distanza minima dai confini non si applicano alle porzioni completamente interrate degli edifici.

Per quanto riguarda balconi, terrazze, lastrici solari, e simili, i relativi parapetti debbono rispettare una distanza minima di ml. 1,50 dai confini di proprietà, esclusi i lati prospicienti le strade.

Art. 56

Distanza dalle strade

La distanza minima dei fabbricati dalle strade è regolata come segue.

- Per gli interventi di nuova costruzione nella zona D, la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) deve corrispondere, a:
 - mt. 5,00 per strade di larghezza inferiori a mt. 7,00;

- mt. 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00;
- mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a mt. 15,00;

La larghezza prevista dalle strade è quella risultante dalla tavola di azionamento per le strade che, al momento dell'adozione del piano attuativo o del rilascio del permesso di costruire, risultino non ancora realizzate ovvero già realizzate, ma soggette ad ampliamento in attuazione del P.U.C.; per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate in esecuzione del P.U.C., la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente.

- Per gli interventi in zona A, deve essere mantenuta la distanza intercorrente tra gli edifici preesistenti e le strade; in caso di interventi di nuova edificazione va rispettato l'allineamento esistente, nell'ambito del medesimo isolato, sul lo stesso lato della strada.
- Per gli interventi nelle zone B di nuova costruzione, la distanza minima dalle strade (che non siano esclusivamente pedonali o ciclabili) è pari a mt 5,00; ove, però, la maggior parte degli edifici, posti - nell'ambito del medesimo isolato- sullo stesso lato della strada, si trovi ad una distanza uniforme minore dai mt. 5,00, la nuova costruzione potrà rispettare detta diversa distanza.
- Per gli interventi di nuova costruzione nelle zone E, la distanza minima dalle strade deve essere pari a mt. 10,00.

Le norme dettate dal D.L. 30/04/1992, n. 285, dal Dpr 26/04/1993, n. 147 e per quanto da questi non normato ai sensi dell'art. 1 del D.M. 01/04/1968, n. 1404 e dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 prevalgono sulle previsioni della tavola di azionamento e sulle precedenti disposizioni ove l'applicazione di dette norme comporti il rispetto di una distanza maggiore.

TITOLO IX PRESCRIZIONI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 57

Accessibilità, fruibilità, adattabilità degli edifici

In tutte le opere edilizie devono essere previste soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente da parte di tutte le persone e in particolare da parte di quelle con limitate capacità motorie, visive ed uditive; in particolare devono essere garantiti i requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici, con le modalità e caratteristiche previste dalle normative vigenti.

In conformità alle disposizioni di cui alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M.LL.PP. 14 giugno 1989, n. 236, negli edifici privati, esistenti o di nuova costruzione, l'accesso dei disabili ai disimpegni verticali - scale ed ascensori - sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe indipendenti (o abbinate a scale) di pendenza non superiore all'8%; la lunghezza massima di tali rampe, quando superino la pendenza del 5%, è fissata in m. 9,00; la larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m. 1,20; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

I percorsi pedonali, compatibilmente con la pendenza e larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.

In attuazione dell'art. 24 della Legge 5 febbraio 1992, n. 104, tutte le opere edilizie, riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico, che siano suscettibili di limitare l'accessibilità e la visibilità degli edifici medesimi da parte dei diversamente abili, devono essere eseguite in conformità alle prescrizioni di cui al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.

Art. 58

Accessibilità, fruibilità, adattabilità: deroghe

Ai requisiti di accessibilità, fruibilità e adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente, ed in particolare quelle relative a:

- i locali tecnici, il cui accesso è riservato ai soli addetti;
- gli edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra, per i quali è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la loro installazione in tempi successivi;
- gli edifici, gli spazi ed i servizi pubblici, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;
- gli edifici soggetti a vincolo di cui al Decreto Legislativo n° 490/99 e ss.mm.ii., nei casi in cui le opere di adeguamento costituiscano pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato.

Negli edifici unifamiliari è richiesto solo il requisito dell'adattabilità.

Art. 59

Tabelle esplicative dell'accessibilità

Di seguito si riporta una tabella esplicativa dei diversi livelli di accessibilità, relativi agli edifici raggruppati secondo la loro destinazione. Essa contiene altresì l'indicazione sintetica delle prescrizioni e delle specifiche dimensionali, riferite agli spazi esterni, alle unità ambientali, ai componenti delle unità ambientali, alla segnaletica.

EDIFICI NON RESIDENZIALI	ACCESSIBILITÀ accessibilità totale di:	VISITABILITÀ accessibilità limitata ad alcuni spazi:	ADATTABILITÀ accessibilità differita nel tempo riferita a:
1. edifici sociali (scuola, sanità, assistenza, cultura, sport)	spazi esterni parti comuni degli edifici tutte le unità immobiliari (con un servizio igienico accessibile per ogni livello utile)		
2. luoghi di lavoro 2.1. aziende o imprese soggette alla normativa sul collocamento obbligatorio 2.2. attività non aperte al pubblico e non soggette al collocamento obbligatorio	spazi esterni parti comuni settori produttivi, uffici amministrativi, un servizio igienico per ogni nucleo di servizi igienici, mensa, spogliatoi, luoghi ricreativi e servizi di pertinenza parti comuni spazi esterni		gli altri spazi tutte le unità immobiliari
3. riunioni e spettacoli, circoli privati	spazi esterni parti comuni	almeno una zona riservata al pubblico, almeno un servizio igienico, spazi di relazione, biglietteria, guardaroba, 2 posti (ogni 400) riservati a persone a ridotta capacità motoria (minimo 2 posti), 2 spazi liberi (ogni 400) per persone in carrozzina, palco, palcoscenico e un camerino spogliatoio con servizio igienico	gli altri spazi
4. ristorazione	spazi esterni parti comuni	almeno una zona riservata al pubblico deve essere accessibile, almeno un servizio igienico, gli spazi di relazione ed i servizi previsti (cassa, telefono etc.)	gli altri spazi
5. attività ricettive 5.1. alberghi, pensioni 5.2. campeggi, villaggi turistici	spazi esterni parti e servizi comuni spazi esterni servizi e attrezzature comuni spazi esterni	2 stanze (ogni 40 o frazione gli altri spazi di 40) con servizio igienico (se la stanza non ha servizio igienico, nelle vicinanze deve essercene uno accessibile) 5% delle superfici destinate gli altri spazi al soggiorno temporaneo (minimo 2 unità)	gli altri spazi
6. culto	spazi esterni	almeno una zona della sala gli altri spazi per le funzioni religiose	gli altri spazi
7. altre attività aperte al pubblico 7.1. locali per attività aperte al pubblico 7.2. altre attività aperte al pubblico (superficie < mq 250)	spazi esterni parti comuni dell'edificio spazi esterni parti comuni dell'edificio	gli spazi di relazione nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta, almeno un servizio igienico gli spazi di relazione nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta	gli altri spazi gli altri spazi
EDIFICI RESIDENZIALI	ACCESSIBILITÀ accessibilità totale di:	VISITABILITÀ accessibilità limitata ad alcuni spazi	ADATTABILITÀ accessibilità differita nel tempo riferita a:
8. edifici con più di 3 livelli fuori terra	spazi esterni parti comuni, nell'edil. resid. sovvenzionata il 5% degli alloggi (almeno uno per intervento)	alloggi (accessibili: soggiorno o pranzo, un servizio igienico, il collegamento soggiorno-wc o pranzo-wc) nell'edil. resid. sov. i restanti alloggi	le altre unità immobiliari
9. edifici con non più di 3 livelli fuori terra	spazi esterni parti comuni, ma con deroga ad installare l'ascensore, che va messo	alloggi (accessibili: soggiorno o pranzo, un servizio igienico, il collegamento soggiorno-wc o pranzo-wc), nell'edil. resid. sov. i	le altre unità immobiliari

	se l'accesso all'alloggio più alto è oltre il 3° livello, nell'edil. resid. sovv. 5% alloggi (almeno uno per intervento)	restanti alloggi	
10. edifici uni familiari e plurifamiliari senza parti comuni	spazi esterni parti comuni nell'edil. resid. sovv. 5% alloggi (almeno uno per intervento)		tutti gli alloggi adattabili

SPAZI INTERNI	CRITERI DI PROGETTAZIONE prescrizioni richieste	SPECIFICHE FUNZIONALI E DIMENSIONALI (indicative)
Porte	- facile manovrabilità, complanari spazi antistanti e retrostanti, dimensionamento di tali spazi in rapporto al tipo di apertura - preferire porte scorrevoli, ante a libro - evitare porte girevoli prive di ritorno ritardato e porte vetrate non segnalate - preferire maniglie a leva	- porte accesso edificio cm 80, altre porte cm 75 - h maniglie da terra cm 85-90 (meglio cm.90) - preferire porte con ante non più larghe di cm 120 - vetri ad h da terra cm 45 - pressione per aprire l'anta mobile non > kg 8
Pavimenti	- orizzontali e complanari tra loro - differenze di livello contenute e raccordate con rampe - segnalare il dislivello con variazioni di colore - grigliati con maglie non larghe - zerbini incassati - nelle parti comuni: pavimenti antisdrucciolevoli e percorsi ben individuati (differenziare materiali e colori)	- dislivello tra pavimenti max. cm. 2,5 - antisdrucciolevoli: coeff. attrito (metodo della B.C.R.A.) superiore a 0,40 -- giunti pavimentazione < mm 5; risalti di spessore non > mm 2 -- grigliati con maglie non attraversabili da sfera di Ø di cm 2 - gli elementi paralleli dei grigliati posti perpendicolarmente al verso di marcia
infissi esterni e parapetti (ved. balconi)	- facile manovrabilità meccanismi apertura e chiusura - finestre che permettano la visuale all'esterno - lieve pressione per apertura parte mobili	- h maniglie da terra cm 100-130 (preferibile cm 115) - traversa inferiore anta mobile sagomata o protetta - pressione apertura ante non > kg 8
arredi fissi	- arredi non taglienti, privi di angoli vivi - cassette della posta: raggiungibili da persona in carrozzina - banconi e piani di appoggio: una parte utilizzabile da persona in carrozzina - aperture automatiche temporizzate; bussola, percorsi obbligati e cancelli a spinta devono permettere il passaggio alla persona in carrozzina - spazio di attesa con posti a sedere	- <i>edif. resid.</i>: cassette posta h non > cm 140 - <i>luoghi aperti al pubblico</i>: tavoli e scrivanie spazio libero anteriore cm 150, laterale cm 120 - parte del bancone continuo ad h cm 90 dal piano di calpestio - almeno uno sportello con piano di utilizzo ad h cm 90 - transenne guida: largh: cm 70, distanza cm 120 dal bancone, lungh. max. m 4, h cm 90 - zone attese: numero adeguato di posti a sedere separati - altezza apparecchiature automatiche: ved. terminali impianti
terminali degli impianti	- apparecchi elettrici, quadri generali, valvole e rubinetti di arresto, regolatori impianti riscaldamento e condizionamento, pulsanti e citofoni: usati agevolmente e facilmente individuabili, protetti, raggiungibili da persona in carrozzina	- altezza tra cm 40 e 140 - interruttori h tra cm 60 e 140 (consigliata tra cm 75 e 140) - campanello, pulsanti di comando: h tra cm 40 e 140 (consigliata tra cm 60 e 140) - pulsanti bottoniera ascensore h tra cm 110 e 140 (consigliata per il pulsante più alto h cm 120) - prese luce h tra cm 45 e 115 (consigliata h tra cm 60 e 110) - citofono h tra cm 110 e 130 (consigliata cm 120) - telefono (parte più alta) h tra 100 e 140 (consigliata cm 120)
servizi igienici	- possibilità di uso dei sanitari da persona in carrozzina - accostamento laterale a wc, bidet, doccia, vasca, lavatoio, lavatrice - accostamento frontale a lavabo - corrimani, campanello di emergenza - erogazione acqua calda con miscelatori termostatici - porte scorrevoli con apertura verso l'esterno	- <i>wc e bidet</i>: preferibilmente sospesi, h da terra cm 45-50, asse wc o bidet cm 40 da parete laterale, bordo anteriore a cm 75-80 da parete posteriore, spazio libero a fianco cm 100 (misurato dall'asse dell'apparecchio) - <i>vasca</i>: spazio libero cm 140 lungh. e cm 80 prof. - <i>lavabo</i>: spazio libero cm 80 dal bordo anteriore, h cm 80 da terra, preferire lavabo a mensola e rubinetti a leva - <i>doccia</i>: a pavimento, sedile ribaltabile, doccia a telefono - negli interventi di adeguamento si può sostituire la vasca con la doccia ed eliminare il bidet - <i>locali aperti al pubblico</i>: nel servizio igienico corrimano (o cm 3-4) vicino al wc e distante cm 5 da parete - <i>alloggi accessibili di ER sovvenz.</i>: prevedere la possibilità di inserire maniglioni o corrimano orizzontale o verticale - <i>alloggi ER visitabili</i>: possibilità di giungere fino in diretta prossimità di wc e lavabo

cucine	- uso agevole - porte scorrevoli o a libro	- lavello e cottura: spazio sottostante libero per un h cm 70 (min.)
balconi, terrazze	- dislivello contenuto della soglia tra balcone e ambiente interno - parapetti che permettano la visuale all'esterno a persona seduta - sicurezza e protezione da cadute.	- parapetto: h min. cm 100, i suoi elementi non devono essere traversabili da una sfera di Ø cm 10, l'altezza della parte opaca non > cm 60 - in una parte del balcone e del terrazzo deve esserci uno spazio in cui sia inscrivibile una circonferenza di Ø cm 140
collegamenti orizzontali: corridoi e passaggi corridoi di collegamento dei percorsi verticali	- andamento continuo, variazioni di direzione evidenziate - variazioni di livello raccordate con rampe - consentire, in punti non troppo distanti, l'inversione di direzione alla carrozzina - piattaforma di distribuzione per l'accesso ai vari ambienti	- largh. min. cm 100 - allargamenti nelle parti terminali dei corridoi (almeno ogni 10 m) - in prossimità delle porte fare attenzione al senso di apertura della porta e agli spazi liberi (antistanti e retrostanti la porta) per il passaggio
collegamenti verticali: scale	- andamento regolare e omogeneo; ogni rampa deve avere lo stesso numero di gradini, largh. pedata e h alzata non devono variare - gradini: pedata antisdrucciolevole, pianta rettangolare, profilo continuo, spigoli arrotondati - parapetto - corrimano facilmente afferrabile, di materiale non tagliente <i>scale comuni e degli edifici aperti al pubblico</i> - passaggio di 2 persone contemporaneamente e di una barella - rampe lunghezza contenuta o interrotte da ripiani, percepibili dai non vedenti - corrimano sui 2 lati e 2° corrimano (in presenza di bambini) - preferibile illuminazione naturale laterale, illuminazione artificiale laterale, comando su ogni pianerottolo, visibile al buio	<i>scale comuni in edifici aperti al pubblico:</i> - rampa: largh. min. cm 120, pendenza limitata e costante - pedata: largh. min. cm 30; 2a + 1p: cm 62-64 - segnale a pavimento, a cm 30 dal 1° e dall'ultimo gradino, per indicare l'inizio e la fine della rampa - parapetto: h cm 100, inattraversabile da una sfera di Ø cm 10 - corrimano: h cm 90-100, cm 75 per bambini, prolungato di cm 30 oltre il 1° e l'ultimo gradino, distante cm 4 dal parapetto o dalla parete piena <i>altre scale:</i> rampa largh. min. cm 80, pedata largh. min. cm 25, rapporto alzata pedata 2a + 1p: cm 62-64
rampe	- pendenza rapportata alla capacità di superarla e percorrerla senza affaticamento da persona in carrozzina - ripiani di riposo per rampe lunghe	- dislivello max. superabile con rampa: m 3,20 - largh. min. cm 90 o cm 150, ogni 10 m ripiano orizzontale libero da porte di cm 150x150 o cm 140x170 - cordolo h cm 10 (in presenza di parapetto) - pendenza max. 8%; in caso di adeguamento pendenza fino a 12% rapportata alla lunghezza
ascensori	- dimensionamento della cabina e delle porte per accesso ed uso a persona in carrozzina - apertura porte con meccanismo per arresto e inversione chiusura in caso di ostruzione vano porta - bottoniera comandi: h adeguata per persone in carrozzina e usabile dai non vedenti - nella cabina: citofono, campanello allarme, segnale luminoso per chiamata allarme, luce di emergenza - complanarità tra pavimento cabina e pianerottolo - segnalazione sonora di arrivo al piano - dispositivo luminoso per allarme	- autolivellamento ai piani (+ o - cm 2) - bottoniera h tra cm 110 e 140, bottoniera int. su parete laterale a cm 35 dalla porta della cabina, pulsanti di comando in rilievo e in Braille - vicino a bottoniera esterna: placca di riconoscimento del piano in Braille - citofono interno h cm 110-130 - luce di emergenza interna: autonomia di 3 ore - sedile ribaltabile all'interno cabina (se possibile) - segnalazione sonora di arrivo al piano <i>edifici nuova costruzione non resid.:</i> cabina cm 140 prof. e 110 largh., porta posta su lato corto cm 80 di luce netta, piattaforma di distribuzione cm 150x150 <i>edifici resid. nuova costruzione:</i> cabina cm 130 prof. e 95 largh., porta cm 80, piattaforma distribuzione cm 150x150 <i>adeguamento edifici esistenti:</i> cabina cm 120 prof. e 80 largh., porta cm 75, piattaforma distribuzione cm 140x140, la porta di piano può essere ad anta incernierata, ma con apertura automatica
servoscala	- in alternativa all'ascensore nell'adeguamento o per superare differenze di livello contenute - agevole accesso e stazionamento a persona in piedi, seduta, in carrozzina - sistemi anticaduta, anticesoioamento, anti-schiacciamento, antiurto, sicurezze di movimento, meccaniche, elettriche e di comando	- superamento di dislivelli non > di m 4 - pedana servoscala: cm 35x35, portata tra kg 100 e 200 - sedile servoscala e pedana servoscala. a. sedile ribaltabile: cm 35x40 a distanza cm 40-50 dai predellini di cm 30x20; portata tra kg 100 e 200 - piattaforma servoscala (piattaforma ribaltabile) e piattaforma servoscala (piattaforma e sedile ribaltabile): cm 70x75, portata non < kg 130 e non < kg 150 nei luoghi aperti al pubblico

piattaforma elevatrici	- spazio antistante, sia in partenza sia in arrivo, deve avere profondità da consentire l'accesso e l'uscita a una persona in carrozzina	- superamento dislivello non > di m 4 (di norma) - piattaforma e vano corsa: opportuna protezione, i due accessi con cancelletto, portata utile min. kg 130 - vano corsa: cm 80x120 - protezione da agenti atmosferici
autorimesse	- collegate con spazi esterni e con apparecchi di risalita - lo spazio sosta autovetture dei disabili deve consentire il movimento nelle fasi di trasferimento e deve essere evidenziato con segnali orizzontali e verticali	- singole e collettive: servite da ascensore o altro mezzo di sollevamento o da rampe (pendenza max. 8%) <i>edifici aperti al pubblico:</i> un posto (ogni 50 o frazione di 50) di largh. m. 3,20 <i>edil. resid, sovvenz.:</i> numero di posti auto accessibili quanti gli alloggi accessibili, posizionati vicino al mezzo di sollevamento o a un luogo sicuro statico o a una via di fuga; le rampe carrabili o pedonali provviste di corrimano
SPAZI ESTERNI	CRITERI DI PROGETTAZIONE prescrizioni richieste	SPECIFICHE FUNZIONALI E DIMENSIONALI (indicative)
percorsi	- almeno un percorso in piano; andamento semplice e regolare senza strozzature e ostacoli - largh. per inversione di marcia a persone in carrozzina - ciglio (se il percorso è adiacente a zone non pavimentate) - variazioni di livello raccordate con lievi pendenze o rampe - intersezione tra percorso pedonale e carrabile segnalato per i non vedenti	- largh. min. cm 90, allargamenti ogni 10 m - zona interessata dalle svolte ortogonali alla marcia: largh. cm170 su ciascun lato, in piano - ciglio: h cm 10 dal calpestio, differenziato per colore e materiale, interrotto da varchi ogni 10M - pend. longit. di norma 5%, ogni 15 m un ripiano prof. cm 150, con pend. 8% ripiano ogni 10 m; pend. trasv. max. 1 % - pendenza più contropendenza < 22% - dislivello tra piano percorso e terreno o zona carrabile: cm 2,5; raccordo tra percorso pedonale e livello stradale con rampe di pend. non > 15% e con dislivello max. cm 15 - fino ad h m 2,10 dal calpestio: nessun ostacolo (tabelle, elementi sporgenti etc.)
pavimentazioni	- antisdrucchiole, differenze di livello contenute - grigliati con maglie non larghe - spazi di sosta: ved. le caratteristiche delle autorimesse	- ved. pavimenti
parcheggi	- complanari alle aree pedonali di servizio o collegati con rampe o apparecchi di sollevamento - spazi di sosta: ved. le caratteristiche delle autorimesse	- un posto auto (ogni 50 o frazione di 50) collocato vicino al percorso pedonale o vicino all'accesso dell'edificio, preferibilmente dotato di copertura
SEGNALETICA	- unità immobiliari e spazi esterni accessibili: cartelli di indicazione facilmente visibili, riportare il simbolo internazionale di accessibilità - numeri civici, targhe, contrassegni: facilmente leggibili - <i>edifici aperti al pubblico:</i> segnalare attività e percorsi - evidenziare ogni situazione di pericolo - per i non vedenti: apparecchi fonici e scritte in Braille	

TITOLO X
PRESCRIZIONI IGIENICO – SANITARIE ED EDILIZIE
Art. 60

Salubrità del terreno

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 61

Tutela dall'inquinamento

Allo scopo di favorire la migliore qualità della vita e le più favorevoli condizioni per la loro fruizione, gli edifici sono progettati, realizzati e mantenuti, secondo quanto prevede la disciplina vigente in materia, in modo da proteggerli dall'inquinamento da radiazioni non ionizzanti, dall'inquinamento acustico e atmosferico, da evitare che essi stessi siano fonte di inquinamento da radiazioni non ionizzanti, di inquinamento acustico e atmosferico e da agevolare la raccolta di dati sullo stato di tali situazioni di inquinamento.

Gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti in modo da rispettare la legislazione esistente in materia di consumi energetici e tutela delle falde acquifere attivando ogni accorgimento per evitare l'invasione di acque luride e agenti inquinanti nei corpi idrici.

All'interno delle zone residenziali e nelle loro vicinanze non possono essere costruiti laboratori, industrie, depositi commerciali, ecc. che risultino molesti per rumore, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi o per altra causa.

Queste attività debbono localizzarsi nelle zone produttive e possono essere attivate solo se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità delle emissioni, sarà contenuta entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.

L'Amministrazione Comunale applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore; in carenza, adotta con apposita delibera propri limiti di tollerabilità (in stato di "normale lavorazione") per:

- l'emissione di rumori continui d'urto;
- lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;
- la quantità di fumo emessa;
- le emissioni polverulenti ed odorose;
- l'emissione di sostanze tossiche o velenose;
- l'emissione di radiazioni;
- il rischio d'incendio e di esplosione;
- la produzione di umidità (vapori o bruma), di calore intenso o di bagliori.

Per prevenire situazioni di pubblica molestia o pericolo; per non danneggiare la salute pubblica, la sicurezza od altri aspetti del comune generale benessere; ed infine per non causare danno od ingiuria all'altrui proprietà, l'Amministrazione Comunale anche nell'ambito della Concessione può:

- fissare arretramenti adeguati dai confini e dalla strada;
- prescrivere edifici e strutture completamente chiusi da materiali incombustibili ed insonorizzati;
- dettare norme adeguate per il magazzino libero od al chiuso;
- prescrivere appropriati contenitori per le sostanze radioattive;
- prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;
- prescrivere alberature d'isolamento e di filtraggio.

I serbatoi di carburanti ed olii combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m. da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottosuolo. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitravasamento, di prevenzione ed antincendio.

5- Raccolta dei rifiuti domestici

Ogni fabbricato di nuova costruzione deve essere provvisto di manufatto in muratura da porre sul confine stradale, per collocarvi un numero di recipienti per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, proporzionato al numero degli alloggi ed ai servizi del fabbricato stesso. Tale manufatto deve essere facilmente accessibile dalla strada in modo da favorire la raccolta con i mezzi pubblici e realizzato in armonia

con l'architettura dell'edificio , del contesto ambientale e del decoro urbano .Esso dovrà essere all'interno completamente impermeabilizzato e munito di montanina di lavaggio, e chiuso da con coperchio metallico di colore verde bandiera.

L'Amministrazione Comunale può ingiungere, per fabbricati esistenti, l'obbligo di costruire tali manufatti in muratura per il deposito dei bidoni o dei contenitori.

E' proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla pubblica via e sugli spazi pubblici degli abitati, sulle strade esterne di qualunque tipo, nonché nei valloni, nei torrenti e nei corsi e specchi d'acqua.

Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi, l'Amministrazione Comunale imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

Art. 62 **Isolamento dell'umidità**

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. locali di Cat. A.1 ed S.1 a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento.

Per i locali di Cat. A.2 può essere ammesso un idoneo vespaio di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente articolo

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali di Cat. A.1 e S.1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

Art. 63 **Contenimento del consumo di energia negli edifici**

I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti sono regolamentati dal capo VI (art. 122 e seg.) del D.P.R. 06-06-2001 n. 380 e succ. mod. ed int.;"testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione delle norme citate è graduata in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia edilizia individuata dall'articolo 3 del citato D.P.R. 06-06-2001, n. 380.

Progettazione di edifici e messa in esercizio di impianti

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

Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui al 1° comma in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria.

L'installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati esclusivamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati di pertinenza, va considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera.

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

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

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

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

Relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni della legge 10/91

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

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

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

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

Certificazione delle opere e collaudo

Per la certificazione e il collaudo delle opere previste nel presente articolo si applica DM 22 gennaio 2008, n. 37

Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla presentazione del certificato di conformità, redatto secondo il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008, n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici

Controlli e verifiche

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

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

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

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

Art. 64

Isolamento termico

Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materiale esse siano, interessanti locali della Cat. A ed E.3, devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di due teste, intonacato da ambo le pareti. ($K = 1,4$).

Anche i tratti di soffitti e di pavimenti a contatto con l'esterno devono presentare una coibenza analoga.

Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di una testa, intonacato da ambo le parti. ($K = 2,2$).

E' fatto, in ogni caso, l'obbligo del rispetto delle norme di cui alla legge 373/76 e legge 10/91

Al fine di favorire gli interventi di risparmio energetico e per promuovere l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, dal punto di vista del cosiddetto "volume" ammissibile, così come definito nel presente R.U.E.C sono esclusi:

a) La quota parte dello spessore dei muri esterni di tamponamento superiore a cm. 30 e fino ad un massimo di cm. 50;

b) La quota parte dello spessore dei solai superiore a cm. 20 e fino ad un massimo di cm. 45;

c) Un vano, sul tetto, nel sottotetto, comunque collocato anche ai piani inferiori, connesso in modo solidale al fabbricato, con buona esposizione della superficie esterna, captante, comunque disposta o inserita, secondo la possibilità di irraggiamento solare zonale, in quanto considerato volume tecnico perché destinato ad accogliere gli impianti, i serbatoi e le masse d'accumulo per l'acqua calda e il calore prodotto dai collettori solari ed in quanto inferiori all'altezza massima netta interna di ml. 2.50; In tale volume devono essere ospitati i componenti del circuito primario dell'impianto solare termico ed i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete (quadro elettrico e dispositivi e di interfaccia con la rete).

Art. 65

Isolamento acustico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

- a) solai (rumore calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi. I solai devono essere costituiti con materiale e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz;
- b) pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie fra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. Per frequenze fra 100 e 3000 Hz.
Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze;
- c) pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali devono avere un potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db. per le frequenze fra 100 e 3000 Hz.
Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione. In sede di controllo per l'agibilità dei locali, l'Ufficiale Sanità rio dovrà collaudarne l'efficacia.

Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze, devono essere distaccate mediante giunti elastici od altri dispositivi delle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse.

Negli spazi interni degli edifici non dovrebbero esservi rampe carreggiabili con pendenza superiore al 5%.

Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

Art. 66

Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici

Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici, oltre ai requisiti generali e specifici, devono avere le seguenti caratteristiche:

- pavimenti e pareti sino ad un'altezza di cm. 180 con superfici di materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- soffitto di materiale traspirante;
- per le cucine e gli spazi di cottura, cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

L'ambiente contenente il vaso igienico deve essere disimpegnato dal locale cucina mediante apposito vano (antibagno, corridoio, atrio), delimitato da serramenti. Il lavabo può essere ubicato nell'antibagno. Il disimpegno può essere omesso nel secondo bagno a servizio esclusivo di una camera da letto.

In alloggi di superficie netta fino ai metri quadrati 100 possono essere consentite cucine in nicchia, con cubatura massima di mc. 15, purché aprentisi su altro locale regolamentare di almeno mc. 25 (complessivamente mc. 40) purché non esista ne parete ne infisso tra i due locali, e la stessa sia munita di una canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq. di sezione.

Art. 67

Fognature

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere o, in mancanza di questa, in fosse settiche

scaricarsi, (non sono ammessi i pozzi perdenti) di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, poste almeno ad 1 ml. dal perimetro dell'edificio e 10 ml. da pozzi e prese idriche.

Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di aerazione aperte fino alla copertura.

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo fognatura, in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico. L'ammissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature può avvenire soltanto dopo avere ottenuto l'autorizzazione del Comune.

Art. 68 **Impianti minimi**

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di WC. bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e di una cucina o angolo cottura completa di lavello, a chiusura idraulica.

In officina negozi, laboratorio ecc., a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere conseguiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antibagni con lavabi.

I WC inoltre devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

Art. 69 **Servizi indispensabili degli edifici**

Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:

- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani effettuata in modo separato;
- gli accorgimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- protezione dagli incendi.
- eventuale aerazione forzata.

Art. 70 **Approvvigionamento idrico**

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve essere resa e risultare potabile dalla analisi dei Laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell' acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

Art. 71 **Camere oscure ed Impianti termici**

Camere oscure, laboratori scientifici ed autorimessa con più posti macchina devono essere dotati di doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto in particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità.

Art. 72 **Aerazione attivata condizionamento ventilazione meccanica**

In sostituzione dell'aerazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica vigente. Per aerazione attivata si intende il condizionamento o la ventilazione meccanica.

E' ammessa nei seguenti casi:

- locali destinati ad uffici; locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli (quali ad es. cinema, teatri e simili, camere oscure);
- locali bagno di alloggi sino a mq. 70 di superficie utile lorda e dotati di una sola camera da letto, anche a due letti; locali bagno di alloggi dove esista già un bagno dotati di wc aerato naturalmente.

Di norma la ventilazione meccanica è consentita solo per i servizi igienici e, ad integrazione di quella naturale, può essere consentita, previo parere del responsabile del Servizio dell'A.S.L. competente in esercizi commerciali, attività produttive e uffici.

Art. 73

Aerazione di tipo indiretto

L'aerazione può essere di tipo indiretto senza che sia necessario l'impiego di dispositivo di attivazione solo nei seguenti casi:

- locali non destinati alla permanenza di persone (quali ad es.: i ripostigli, le cantine, i sottotetti);
- spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad es. i corridoi).

Art. 74

Apertura di serramenti

Le parti apribili dei serramenti occorrenti per la ventilazione naturale degli ambienti mediante aria esterna, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non possono essere inferiori a 1/10 del piano di calpestio dei locali medesimi.

Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno dell'edificio e dotate di opportune parti apribili, ad eccezione dei locali adibiti ad attività commerciali aperti al pubblico.

Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione devono essere esclusivamente verticali; qualora poste in copertura, potranno essere anche inclinate, purché site ad una altezza da pavimento tale da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando automatizzato che le attiva deve essere posto in posizione e a distanza di sicurezza, raggiungibile in posizione eretta e facilmente manovrabile anche da persone sedute.

La conservazione delle minori superfici aeranti esistenti è consentita a condizione che non vengano peggiorati i rapporti di aerazione già esistenti.

La superficie finestrata che garantisce il ricambio d'aria può essere ridotta a 1/12 del piano di calpestio negli ambienti dotati di serramento apribile da pavimento all'intradosso finito del soffitto.

Art. 75

Illuminazione diurna dei locali

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta.

Possono usufruire di illuminazione artificiale i seguenti ambienti:

- locali destinati ad uffici e/o attività produttive, la cui estensione in profondità, pur con regolare rapporto illuminante, non consente un'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i pubblici esercizi, i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturale e ricreative;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e i locali per spettacoli (cinema, teatri e simili);
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari;
- servizi igienici che dispongono di aerazione attivata.

Art. 76

Requisiti di illuminazione naturale e diretta

L'illuminazione naturale diretta può essere del tipo perimetrale o zenitale o mista.

Nel caso di luce proveniente dalle pareti perimetrali esterne degli ambienti abitabili le parti trasparenti, misurate convenzionalmente al lordo dei telai degli infissi, non devono avere area complessiva inferiore a

1/10 di quella della superficie del pavimento degli ambienti stessi quando la profondità del pavimento di ogni singolo ambiente non superi 2,5 volte l'altezza da terra del punto più elevato della superficie finestrata.

Per profondità maggiori che comunque non devono essere superiori a 3,5 volte l'altezza, l'area complessiva delle parti trasparenti misurate come sopra non deve essere inferiore a 1/8 dell'area del pavimento.

Laddove non sia possibile modificare le pareti perimetrali esterne, la conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti è consentita a condizione che non vengano peggiorati i rapporti di illuminazione già esistenti.

Nel caso di luce zenitale, l'area complessiva delle parti trasparenti, non deve essere inferiore a 1/12 dell'area del pavimento.

Nel caso di situazioni miste, il contributo della luce zenitale, in questo caso equiparato a quello delle pareti perimetrali (e quindi pari a 1/10 della superficie di pavimento), vale al solo fine dell'aumento della profondità dell'ambiente.

Art. 77

Pareti trasparenti

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.

La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti è autorizzata negli interventi sugli alloggi esistenti.

Art. 78

Ambienti di servizio

Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici, richiedono particolari accorgimenti tecnici per garantire il ricambio dell'aria: in particolare dalle cucine e dagli spazi di cottura devono poter essere allontanati i gas tossici derivanti dalle eventuali combustioni, i vapori e gli odori; dai servizi igienici devono poter essere allontanati i vapori e gli odori.

Art. 79

Ambienti con impianti di combustione

In ogni ambiente in cui sia previsto un impianto di combustione a fiamma libera che utilizza l'aria dell'ambiente stesso come comburente, l'ingresso dell'aria deve essere permanentemente assicurato secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

Nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

Conformemente alla normativa vigente, il divieto è esteso ad ogni altro locale privo di aerazione naturale continua.

Art. 80

Aerazione dei servizi igienici

Almeno un locale bagno dell'unità immobiliare deve essere fornito di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a 0,50 mq., per il ricambio dell'aria all'esterno o verso cavedio. Per gli alloggi fino a 70 mq. di Su. purché con una sola camera da letto, anche a due letti, è consentita l'aerazione attivata.

Nei bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo previsto per legge.

Art. 81

Norme di edilizia antisismica

In relazione a quanto disposto dalla legge 2 febbraio 1974 n. 64, nella esecuzione dei lavori edilizi, è fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione contenute nella Legge stessa e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 82

Decoro generale

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, di apparecchi d'illuminazione stradale, le antenne Radio e TV, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo, e confusione visiva.

Art. 83

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di sicurezza pubblica e privata e di adeguatezza alle norme antisismiche sia per gli elementi strutturali che quelli generalmente edilizi e di corredo degli edifici ed dei luoghi di proprietà .Inoltre dovranno mantenere le condizioni di abitabilità e di decoro oltre che di idoneità igienica, assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.

Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinarie straordinaria degli edifici.

Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Responsabile dell'Ufficio tecnico, su parere della Commissione del Paesaggio, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienze dell'interessato, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può provvedere di autorità alla esecuzione delle stesse in danno del medesimo.

TITOLO XI PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 84

Tetti di copertura e sottotetti

Gli edifici di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra garage, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile, ecc. devono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da un intonaco di cemento armato, di almeno 4 cm. di spessore.

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

I sottotetti non abitativi possono essere muniti di lucernai, abbaini e feritoie di aerazione e illuminazione purché l'ampiezza degli stessi non superi i m. 1,00, ed in altezza non superino la linea di colmo.

Fermo restando il rispetto delle altezze fissate dal P.U.C. e dal PTP Ambito Massiccio del Matese nelle singole zone omogenee per le nuove costruzioni, per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del P.U.C. aventi copertura a solaio piano, è consentito realizzare tetti a falde inclinate mediante rilascio di permesso di costruire con l'impostazione dell'altezza alla gronda non superiore a m. 1,00 dal solaio piano e con una pendenza max del 35% e minimo del 25%, e comunque l'altezza utile media interna deve risultare inferiore a metri 2.40.

I tetti dovranno essere realizzati sotto la stretta osservanza delle norme tecniche vigenti in zona sismica.

Gli stessi parametri innanzi riportati si applicano anche in caso di ristrutturazione di tetti esistenti;

Lo spazio di sottotetto la cui altezza media risulta inferiore m. 2,40, non viene computato come volume o piano;

Gli spazi di sottotetto che non hanno i requisiti tecnico-funzionali per essere utilizzati ad uso abitativo e posseggono un'altezza interna media inferiore a m. 2.40, possono essere muniti di lucernai, abbaini e feritoie per arieggiamento e illuminazione purché:

- l'ampiezza degli stessi non superi i m. 1,00;
- l'altezza non superi la linea di colmo;
- devono rispettare le caratteristiche architettoniche dell'edificio inserendosi in modo discreto nel volume esistente;
- il loro numero non può essere superiore a quello delle falde inclinate.

Art. 85

Pareti divisorie

Sono vietate le pareti divisorie in materiale combustibili. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

Art. 86

Scale e ascensori

La struttura portante delle scale in edifici collettivi, deve essere in muratura e/o cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica.

Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani e nel rispetto delle norme per le costruzioni in zone riconosciute sismiche.

Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a metri 1,10.

Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due. Ogni scala può servire fino ad un massimo di 500 mq. di superficie coperta per piano, ma mai più di quattro alloggi per piano. Ogni deroga deve essere sottoposta al parere dei Vigili del Fuoco.

Art. 87
Canne fumarie

Le canne fumarie devono essere costruite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti.

Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiale isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con vani d'ascensore.

Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche di igiene e pulizia, secondo le norme vigenti in materia.

Art. 88
Rinvio a leggi particolari

Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

Anche edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, strutture turistiche in genere, scuole, strutture industrie ed artigianali ed impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

TITOLO XIII INTERVENTI DI ARREDO URBANO

Art. 89 Definizione

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P.U.C. e sono esercitate nell'assoluto rispetto di questo.

Le norme di attuazione del P.U.C. stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche della edificazione e della rete viaria, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

Si definiscono interventi di arredo urbano quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbano-paesaggistica dei luoghi; da tale definizione restano comunque esclusi quei manufatti destinati allo svolgimento di attività produttive o commerciali.

Le opere di arredo urbano sono costituite :

monumenti e lapidi commemorative

- pensiline, cabine e box di servizio chioschi
- fontane, fioriere, e oggetti decorativi ed artistici
- insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari
- sedili, panchine, dissuasori di sosta, gettacarta, reggibiciclette, e simili

L'intervento di Arredo Urbano, è assimilato alla Manutenzione Straordinaria, a meno che la modestia delle opere non rimandi al concetto di manutenzione ordinaria

Le relative opere possono eseguirsi mediante presentazione di D.I.A., e solo quando la consistenza dell'intervento proposto lo richieda, sono soggette all'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs 42/2004.

Sull'opportunità di richiedere l'autorizzazione paesaggistica si esprime il responsabile del procedimento. Non richiedono di regola l'autorizzazione paesaggistica gli interventi relativi a fontane, fioriere, e oggetti decorativi ed artistici, insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari, sedili, panchine, dissuasori di sosta, gettacarta, reggibiciclette, e simili;

Richiedono l'autorizzazione paesaggistica gli interventi relativi alle vetrine dei negozi, quando modifichino lo stato dei luoghi, a Monumenti, pensiline, cabine e box di servizio; chioschi, installazioni pubblicitarie.

Non è consentita la realizzazione di vetrine sporgenti dal filo della facciata. Ogni intervento edilizio su negozi che presentino vetrine sporgenti è subordinato all'arretramento della vetrina fino al filo della facciata

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, come cabine telefoniche, chioschi, le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche quali i sostegni ed i cavi per il trasporto dell'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, etc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro tali da non costituire disturbo o danno per il decoro architettonico del manufatti e dell'ambiente urbano o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano ed alle sistemazioni esterne - fermate di servizio dei mezzi pubblici, cassette postali, panchine, accessi e percorsi pedonali, attrezzature per la raccolta dei rifiuti, fontanelle, etc. devono essere realizzati in modo da essere agibili ed utilizzabili da persone con ridotte capacità motorie nel rispetto della legge n°104/92 e del D.P.R. 503/96 - Regolamento per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

Le cancellate o i muri di recinzione possono assumere tipologie diverse a seconda del contesto architettonico - ambientale cui appartengono, e non possono comunque superare i due metri di altezza.

Per gli impianti di illuminazione esterna sarà curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna in modo da assicurare la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un elemento di progettazione organica

Per tutti gli interventi dovrà essere assicurato lo smaltimento delle acque meteoriche, le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

Art. 90

Norme particolari

L'autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie ecc. a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.

E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato nelle coperture, purché tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

Art. 91

Numero civico degli edifici

L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati esclusivamente a cura dell'Amministrazione comunale, utilizzando materiale resistente, secondo le sagome e le forme derivanti dalla tradizione locale. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'amministrazione può applicare indicatori provvisori.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione comunale.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.

Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza.

I proprietari dei fabbricati 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.

Art. 92

Numerazione interna e tabelle stradali

L'Amministrazione comunale oltre a provvedere alla numerazione civica per tutte le unità semplici (abitazioni, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via fornisce, altresì, i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).

L'indicatore interno viene posato a cura del proprietario. Qualora la numerazione interna non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede l'amministrazione addebitandone le spese al proprietario. Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

Art. 93

Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici

L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- le targhe con indicazione dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
- i cartelli segnalatori dei servizi pubblici postali, telefonici e simili;
- gli orologi elettrici;
- i sostegni per i fili conduttori elettrici e telefonici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;

le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai comma precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'Ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati interessati.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente e previo parere dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Art. 94 Colori delle facciate

La colorazione dei fronti dei fabbricati esistenti e dei muri formanti un unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, deve essere eseguita in maniera uniforme, al fine di salvaguardare l'unità formale e l'armonia del complesso stesso.

La Legge regionale 18 ottobre 2002 n. 26 e successive modifiche detta norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania.

L'art. 11 del regolamento della L.R. 26/2002, adottato con D.P.G.R. n. 376/2003, disciplina il piano del colore per l'edilizia storica, rivolto a definire i criteri per la riqualificazione estetica delle facciate attraverso un trattamento cromatico dei paramenti esterni che corrisponda ai caratteri identitari del centro storico, del nucleo antico o del quartiere urbano antico;

Nell'allegato B del regolamento regionale, Il piano del colore è individuato come strumento di tutela della qualità cromatica e decorativa dei fronti degli edifici civili di interesse storico, artistico e ambientale e delle cortine dei centri storici,

Il Piano del colore disciplina gli interventi per il restauro, il decoro, e l'attintatura dei fronti degli edifici, anche al fine di porre fine all'attività di incontrollata e indiscriminata di ricolorazione delle facciate e di promuovere interventi atti a ridurre il degrado e l'incuria degli insediamenti antichi.

Nelle more della redazione del Piano del colore, quando le condizioni di degrado siano tali da compromettere la conservazione e la riconoscibilità delle facciate, o in corrispondenza di interventi pubblici atti a migliorare il decoro urbano, l'autorità comunale competente potrà emettere ordinanza che ingiunga il restauro, il decoro, e l'attintatura dei fronti degli edifici con i principi generali di cui al presente regolamento, con facoltà, in caso di inerzia prolungata oltre i sei mesi, di procedere in danno ai proprietari inadempienti.

E' vietato procedere alla parziale tinteggiatura delle facciate degli edifici. Nella tinteggiatura degli edifici, dovrà porsi particolare attenzione alla valorizzazione di bassorilievi, fregi e decorazioni eventualmente esistenti sulle facciate.

Art. 95 Norme per gli interventi sulle facciate esterne

Qualora si renda necessaria la sostituzione di finiture ed elementi costitutivi del fronte, degradati e non recuperabili, si deve intervenire con materiali e tecniche originarie o affini.

La scelta dei materiali deve rispettare le caratteristiche materiche e costruttive originarie della facciata, e la

loro messa in opera deve essere tale da garantire la buona conservazione della stessa nel tempo. Per gli edifici in muratura gli intonaci esterni devono essere a malta di calce o, comunque con percentuali di cemento non superiori al 15% e con l'esclusione di additivi industriali impermeabilizzanti.

In tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di intonaci colorati, di tinteggiature o di rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, nel rispetto di eventuali prescrizioni presenti nelle norme dei piani esecutivi.

Il campione approvato deve essere lasciato sino all'ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento, per consentire all'Autorità di controllo la verifica di tali elementi

Nelle more della redazione del Piano del Colore, la scelta cromatica è rivolta a quei colori e a quelle tonalità che maggiormente ricorrono nell'ambiente urbano, e soprattutto al ripristino dei colori originari ove ve ne sia testimonianza fisica o documentaria.

Gli infissi devono essere uniformati per tutte le facciate dell'edificio nel colore e nei materiali, e nell'osservanza delle caratteristiche proprie del contesto ambientale a cui l'edificio appartiene,

Per tutti gli interventi le tubazioni esterne di scarico delle acque piovane e delle acque nere, quando non sia possibile inserirle nella muratura o nei tombagni, devono essere disposte in modo da non interferire né con lo spartito, né con la colorazione, delle facciate.

I cavi degli impianti a rete devono essere portati sotto traccia e in sede propria alle utenze finali. Le tubazioni della rete del gas e dell'acqua che è possibile allocare solo all'esterno, devono essere accorpate e non devono interferire con lo spartito delle facciate.

Gli impianti tecnici quali ripetitori, impianti di ricezione di segnali audiovisivi, condizionatori d'aria, depuratori; devono essere disposti sulle coperture degli immobili e opportunamente mascherati in tutti i casi in cui è possibile farlo.

Art. 96

Uscite dalle autorimesse e rampe

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate e regolamentate dalle norme di cui al D.M. 31/07/1934 dal D.M., 25/01/65 dal D.M. 14/01/1967 e dalle altre vigenti norme.

Nelle nuove costruzioni, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, le stesse devono avere le seguenti caratteristiche:

- rampe di accesso antisdrucchiolevoli di idonea pendenza, non superiore al 25% per le nuove edificazioni, con dimensioni minime della carreggiata pari a mt. 3.00.

- percorsi pedonali larghi almeno 0.60 mt. adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; è possibile non assicurare tale requisito:

 - quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;

 - in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti;

- tratti in piano lunghi almeno 4.50 mt. da ricavare nello spazio privato per il collegamento del piano con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni.

- l'installazione di specchi parabolici al limite della proprietà privata.

Le rampe e i percorsi destinati ai pedoni, nonché i tratti piani di collegamento, devono essere protetti da opportuni ripari verticali.

E' ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non consentano la formazione, al proprio interno, degli spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare diretto o proveniente dallo spazio privato avvenga in condizioni di sicurezza; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.

Nelle nuove costruzioni e in edifici sottoposti a ristrutturazione, sia pubblici che privati, residenziali e non, esclusi gli edifici unifamiliari, il collegamento pedonale tra i piani destinati al ricovero dei veicoli e quello degli ingressi alle scale sarà idoneamente protetto secondo quanto previsto dalla normativa antincendio

Art. 97

Sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi

Le prescrizioni del presente articolo si applicano ai sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 100 KHz e 300 GHz.

La realizzazione degli impianti di cui al presente articolo è consentita a condizione che negli spazi aperti o chiusi di fruizione, l'esposizione al campo elettrico ed al campo magnetico sia contenuto entro valori massimi stabiliti con riferimento alla tutela igienico-sanitaria degli utenti.

Per i campi generati dalle apparecchiature dei sistemi di cui al presente articolo, i valori massimi ammissibili di esposizione sono quelli stabiliti dalle specifiche normative.

Le antenne e parabole trasmettenti degli impianti in linea generale debbono essere collocate sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura.

Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura.

Le antenne e parabole trasmettenti degli impianti devono essere posizionate preferibilmente sulla falda laterale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via. E' ammessa la loro installazione su cartelle o murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.

Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente e si debbano pertanto installare le antenne e parabole trasmettenti e riceventi degli impianti su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda tale da minimizzare l'impatto visivo dai medesimi.

Gli impianti possono essere realizzati con strutture costituite da manufatti indipendenti collocati a terra (tralicci, pali, ecc.) a condizione che:

- siano rispettate le distanze dai confini e dalle strade stabilite dalle norme tecniche d'attuazione del PUC;
- sia comunque assicurata la distanza minima dai confini in misura non inferiore a tre metri.

L'installazione degli impianti è vietata:

- ad una distanza, misurata in proiezione orizzontale, inferiore a metri 100 da scuole (dell'obbligo), asili e strutture assimilabili;
- ad una quota inferiore alla maggiore altezza massima stabilita dalle norme tecniche d'attuazione del PUC, per l'intorno avente come centro il punto di installazione e raggio 100 metri; la quota è misurata tra il marciapiede stradale e il centro elettrico del dispositivo emittente;
- ad una quota inferiore all'altezza stabilita nella valutazione tecnica dell'A.R.P.A.C. di cui ai successivi commi;
- ad una quota superiore a quella stabilita dalle normative sulla sicurezza del volo degli aeromobili;
- nelle falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.

Gli interventi di nuova costruzione, modifica e ampliamento degli impianti sono soggetti al regime autorizzatorio:

- del Permesso di costruire, per quegli interventi caratterizzati da opere edilizie di una certa rilevanza al fine di garantirne la stabilità (a puro scopo esemplificativo, pali, tralicci, ecc.);
- dell'autorizzazione o concessione gratuita per gli impianti la cui realizzazione non comporti rilevanti opere edilizie quali, a puro scopo esemplificativo e non esaustivo, quelle da realizzarsi su tetti o su altri manufatti esistenti.

Il progetto per l'ottenimento della concessione o autorizzazione edilizia degli impianti di cui trattasi deve essere redatto dai tecnici in possesso dei requisiti previsti dalla normativa di settore; la domanda deve

essere prodotta nelle forme canoniche di legge e, inoltre, deve essere corredata da specifica ulteriore documentazione di seguito elencata:

- Relazione tecnica con indicazione delle caratteristiche tecniche ed i parametri di funzionamento dell'impianto;
- Relazione tecnica con specificazione delle Norme tecniche del PUC relative alle zone ricomprese nel raggio di metri 300 dal punto della prevista installazione dell'impianto in progetto e precisazione dei motivi che inducono a tale scelta localizzativa in relazione a eventuali diverse ipotesi, prese in considerazione, caratterizzate da minore impatto espositivo nei confronti della popolazione;
- Relazione tecnica asseverata dal progettista dalla quale risulti la misura del fondo elettromagnetico attorno all'area di insediamento ed un calcolo teorico, alla massima potenza, dei nuovi livelli di campo globale in punti significativi attorno al centro di emissione ed il rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo;
- Planimetria in scala 1:500 reale con indicazione delle destinazioni d'uso, delle altezze al colmo e del Δh degli edifici collocati nel raggio di metri 150 dall'impianto generatore di radiofrequenze, con particolare attenzione ai ricettori sensibili di cui alla suddetta cartografia predisposta dal Comune (per Δh si intende la differenza tra quota di sommità dell'edificio e la quota del centro radiante tenuto conto del tilt radiante);
- Valutazione tecnica dell'A.R.P.A.C. e parere del Servizio Igiene Pubblica e Servizio Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro dell'A.S.L.

La realizzazione degli impianti di cui al presente articolo non deve recare pregiudizio al patrimonio edilizio esistente e a quello realizzabile a seguito degli interventi consentiti dalle normative edilizie ed urbanistiche vigenti. Nei casi in cui si riscontri che, anche a seguito di modifiche della situazione edilizia esistente, non siano rispettati i valori ed i parametri di cui al presente articolo, il titolare dell'impianto dovrà provvedere a propria cura e spese, entro i termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale, agli adeguamenti del caso, anche questi soggetti alle procedure autorizzatorie di cui al presente regolamento.

Nel Permesso di Costruzione sarà riportato l'obbligo, a carico del titolare dell'impianto, di provvedere agli adeguamenti di cui al precedente comma.

Dall'entrata in vigore della normativa di cui al presente articolo l'installazione di nuovi impianti o antenne funzionali alla telefonia mobile sarà ammessa solo a seguito dell'approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, del piano complessivo delle installazioni. Il piano sarà predisposto sulla base delle proposte formulate dai soggetti gestori interessati i quali provvederanno ad individuare i possibili nuovi punti di installazione nel rispetto dei criteri previsti nel Regolamento d'Igiene.

I nuovi edifici aventi più di due unità abitative per corpo scala debbono essere dotati di un'antenna televisiva centralizzata per corpo scala.

Art. 98 **Elementi aggettanti**

Nessun oggetto superiore a 10 cm. può essere ammesso sotto la quota di ml. 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi e pensiline non sono consentite al di sotto dell'altezza effettiva di metri 4,00 dal marciapiede rialzato purché tali parti aggettanti non sporgono su suolo pubblico oltre metri 1,20 e purché non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso del marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti deve essere di metri 4,50.

Art. 99 **Intercapedini**

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo, e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Art. 100

Aree inedificate, edifici in disuso e cave

Le aree urbane inedificate di proprietà privata, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona.

Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili, se non destinate a parcheggio, saranno sistemate con viali ed aiuole.

Per le aree visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, l'Amministrazione ha facoltà di ordinare al proprietario i lavori necessari a dare ad esse decorosa sistemazione, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale, può farli eseguire d'ufficio, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

Le recinzioni degli spazi privati al confine con le pubbliche strade, dovranno avere l'altezza della parte in muratura non superiore a m. 0,70, ed essere sormontate da inferriate per un'altezza complessiva da terra non superiore a mt 1,70. Tali recinzioni comunque dovranno essere poste a distanza regolamentare rispetto al ciglio stradale confinante nel rispetto del Dlgs 285/94

Gli spazi di privata proprietà a confine con la pubblica strada e a quota superiore di questa, dovranno essere dotate di adeguate opere di sostegno, a totale carico dei proprietari.

Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possano determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento. tutti i depositi temporanei all'aperto, non autorizzati, di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulottes e simili debbono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare lo stato originario dei luoghi e comunque dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di autorizzazione a norma del presente Regolamento e delle NTA del PUC.
In caso di inadempienza, allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

Nel caso in cui il deposito permanente, sia perché ricade in zona di valore ambientale, sia per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovrà essere rimosso entro sei mesi dalla data del diniego della autorizzazione o dell'apposita ingiunzione da parte del Dirigente del settore competente.

Il Dirigente comunale preposto all'Unità operativa competente può per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni, che diano garanzie di stabilità e durata, ed aventi aspetto decoroso.

Le cave devono essere racchiuse con recinto per l'intero loro perimetro.

In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

Art. 101

Recinzioni

Le aree non edificate fronteggianti vie o piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione e dovranno essere costruite così come previsto nelle N.T.A.

Art. 102

Mostre - vetrine - insegne

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente e nel rispetto di eventuali specifiche norme tecniche d'attuazione zonali.

In assenza di riferimenti specifici vanno utilizzati materiali quali la pietra, il legno ed il ferro,

Art. 103

Marciaipiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati, devono essere lastricati con materiale scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilive, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

Art. 104

Cassette per corrispondenza

Tutti i complessi d'abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

Art. 105

Aree scoperte

L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature d'alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate a attrezzature, giochi, ecc.

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili dal pubblico.

Art. 106

Protezione dell'ambiente storico

L'attività edilizia nell'ambiente storico e soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose di interesse storico e artistico.

Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere il secolare assetto del centro urbano, il Sindaco e la Commissione per il paesaggio possono adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linea, di colore, di materiali.

Art. 107

Zone verdi e parchi

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata dal Comune, dal Corpo Forestale dello Stato, dagli Organi delegati alla tutela dei beni architettonici paesaggistici, e ambientali. In caso di inottemperanza, i tagli e gli sfoltimenti saranno ritenuti abusivi ed il proprietario oltre alla rifusione dei danni, verrà obbligato a sostituire a sue spese gli alberi abbattuti con esemplari di uguale grandezza.

Art. 108

Depositi di materiale

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscono bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

Art. 109

Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

I Fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso aerazione direttamente dall'esterno.

TITOLO XII PAESAGGIO AGRARIO

Art.110

Direttive generali sul governo dei boschi

Gli interventi di taglio colturale da effettuare in conformità ai Piani di assestamento forestale redatti dai proprietari e autorizzati dalla competente Autorità Forestale devono, nella suddivisione delle superfici, prevedere almeno 100 m. di fascia protettiva, tra due tagli contigui.

Nelle trasformazioni dei cedui semplici in cedui composti deve essere lasciata una quota di alberi più vecchi (20 ad ettaro) per i successivi turni di utilizzo del bosco.

E' vietata la realizzazione di rimboschimenti con specie esotiche.

E' sempre vietata la trasformazione dei boschi distrutti o danneggiati dal fuoco.

Per un periodo di 10 anni dall'evento distruttivo o di danneggiamento, non è consentita la realizzazione di piste forestali d'iniziativa privata, se non strettamente necessarie agli interventi di ricostituzione della copertura forestale.

E' vietato danneggiare e abbattere alberi monumentali di alto pregio naturalistico e storico. Sono considerati tali gli alberi isolati o facenti parti di formazioni boschive naturali o artificiali, che per età o dimensioni possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità. Lo stesso vale per alberi che hanno un preciso riferimento a eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico o culturale o a tradizioni locali.

Il Comune promuove la formazione di un elenco degli alberi monumentali Matesini da far confluire nell'elenco nazionale tenuto dal C.F.S.

Negli interventi di ingegneria naturalistica devono essere utilizzati esclusivamente individui e materiali vegetali di certificata origine e provenienza da ecotipi locali, per i quali sia sicura l'appartenenza al patrimonio delle risorse genetiche autoctone del territorio Matesino.

Art.111

Modifiche delle quote originarie del terreno

Non sono consentiti i lavori di sistemazione del suolo che comportino modificazioni delle quote originarie del terreno, non riconducibili alla normale attività manutentiva ed alla coltivazione, e non connessi ad interventi edilizi.

Fatto salvo quanto in proposito prescritto dal Piano Stralcio per il rischio idrogeologico dell'Autorità di Bacino Liri-garigliano-volturno e dalla normativa di settore, ogni intervento di sistemazione del suolo e dei pendii, di consolidamento dei versanti, di realizzazione di percorsi, ecc. dovrà essere effettuato utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica di cui al regolamento approvato con delibera di G.R.C. n. 3417 del 12.07.2002 avendo cura, ove esistenti, della conservazione, manutenzione e/o ricostruzione dei muri a secco. Eventuali tecniche diverse potranno essere autorizzate soltanto se ne verrà adeguatamente dimostrata e documentata l'indispensabilità.

Art.112

Divieti e attenzioni

È vietato l'impiego di Organismi Geneticamente Modificati (OGM), ovvero l'utilizzo di materiale genetico di piante, animali, microrganismi, cellule e altre unità biologiche che sia stato alterato con metodi diversi da quelli della riproduzione o della ricombinazione naturale.

È vietata la lavorazione dei suoli che possa accelerare o provocare fenomeni di dissesto e di erosione nonché aprire o mantenere depositi a cielo aperto di materiali diversi da quelli connessi all'esercizio delle tradizionali attività agrosilvo-pastorali.

L'attività pastorale, laddove consentita, deve comunque essere condotta in modo tale da garantire la custodia continua degli animali, provvedendo altresì a recintare le zone più vulnerabili e di maggior fruizione pubblica.

Art.113
Abbruciamenti

L'abbruciamento di ristoppie e di altri residui vegetali derivanti da pratiche agrosilvo-pastorali, è consentito unicamente - al di fuori dei periodi in cui vige lo stato di pericolosità per lo sviluppo degli incendi boschivi - quando la distanza dal bosco superi i 100 m.

Il luogo dove avviene l'abbruciamento deve essere circoscritto ed isolato con mezzi efficaci ed idonei ad arrestare il fuoco in ogni momento dell'operazione.

Durante l'abbruciamento e fino al totale esaurimento della combustione, è fatto obbligo agli interessati di essere costantemente presenti sul luogo, con personale sufficiente nel numero e dotato di mezzi idonei al controllo e all'eventuale spegnimento delle fiamme.

TITOLO XIII

EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Art. 111

Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, 'ecc. sottostanno oltre che alle norme previste nel presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 112

Manufatti temporanei e stagionali

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

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

- impianti per attività sportive, quando permangono per un periodo non superiore a 8 mesi all'anno;
- attività commerciali, produttive, di pubblico esercizio e similari, quando permangono per un periodo non superiore a 5 mesi all'anno;
- serre o tunnel non stabilmente fisse al suolo con struttura in legno o ferro e copertura con involucro precario privo di rigidità propria, quando permangono per un periodo non superiore a 8 mesi all'anno.

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

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

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

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

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

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

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

Per i chioschi nei quali si producono alimenti e bevande:

- l'altezza deve essere minimo mt. 2,55 e la piastrellatura del laboratorio di produzione di mt. 2,00 così come prevede l'art.3 della Ordinanza del Ministro della Sanità 2 marzo 2000 "Requisiti igienico-sanitari per il commercio dei prodotti alimentari sulle aree pubbliche";
- la superficie del locale ad esclusione del bagno del personale deve essere minimo di mq. 9,00;

- il bagno del personale deve avere dimensioni mm. di mq. 1,20 ed altezza di mt. 2,40 e preceduto da un antibagno con misure di mt. 1,20 x 1,20 ed altezza di mt. 2,40;
- non è necessario avere uno spogliatoio, ma deve essere presente nell'antibagno del personale un armadietto per contenere l'abbigliamento e le calzature di chi manipola gli alimenti;
- a dispensa possono essere adibiti degli armadietti chiusi ubicati nel laboratorio di produzione.

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

I chioschi nei quali si vendono generi alimentari e dolci devono possedere gli stessi requisiti previsti per i chioschi nei quali si producono alimenti e bevande di cui sopra, ad eccezione della piastrellatura del locale di vendita che non è necessaria.

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

Il rilascio del permesso di costruzione temporaneo per le strutture di cui ai punti 10, 11 e 12 è subordinato alla presentazione di idonea dichiarazione asseverata, a firma di un tecnico abilitato alla professione, circa il rispetto dei requisiti igienico-sanitari previsti per i suddetti manufatti.

Art. 113 Fabbricati rurali

Il Permesso di Costruire per le residenze nelle zone agricole può essere rilasciato per la conduzione del fondo ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ai proprietari concedenti, agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la Conservatoria RR.II., vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà essere consentito per volumi asserviti superiori a 500 mc.

I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico sulle Leggi sanitarie ed alle previsioni del P.U.C., e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere tecnologicamente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili. E comunque dovranno essere realizzate tutte le opere necessarie a garantire l'eliminazione di eventuale umidità nelle abitazioni;

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

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di almeno mt.0,30 rispetto al piano di campagna o di cortile.

Tutt'intorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata per tutta la lunghezza in corrispondenza di pareti in cui risultino collocati gli accessi dall'esterno e per una larghezza non inferiore a mt. 3,00.

Le pendenze del suolo circostante la casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni saranno sistemate in modo che le acque meteoriche possano defluire rapidamente, senza ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitativo.

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di condotta fognaria con pozzetto di ispezione prima dell'immissione in vasca tipo IMOFF per il trattamento anaerobico dei reflui. Il liquido biodegradato e chiarificato dovrà essere convogliato in una vasca di accumulo a svuotamento periodico da parte di ditta autorizzata, e posta almeno a mt 10 dall'abitazione. Sia le condutture fognarie sia i pozzetti di ispezione, sia la vasca di accumulo che la vasca Imoff dovranno essere a perfetta tenuta stagna, e realizzati in modo da

consentire operazioni di campionamento dei reflui ed in modo comunque da evitare qualsiasi pericolo di inquinamento del suolo e sottosuolo e compromissione ed inquinamento delle falde idriche sotterranee

La vasca tipo IMOFF dovrà avere un condotto per l'aspirazione periodica del fango depositato dal sedimentatore.

In sostituzione della vasca di accumulo del liquido biodegradato e chiarificato possono essere realizzate sistemi di dispersione nel terreno del liquido stesso quali la subirrigazione realizzata con le caratteristiche appresso riportate :

- trincea profonda 60-70 cm, larga alla base almeno 40 cm, con inclinazione delle pareti secondo la natura del terreno; parte inferiore dello scavo riempita di pietrisco, di dimensioni 3-6 cm, per un' altezza di circa 30 cm; nel mezzo del corpo di pietrisco viene disposta la condotta disperdente; al di sopra del pietrisco il cavo viene riempito con il terreno proveniente dallo scavo;
- condotta disperdente, disposta come sopra, costituita da elementi tubolari di cotto, di gres, di calcestruzzo o di cemento, di diametro di 10-12 cm e lunghezza 30-50 cm, con estremità tagliate dritte e distanziate di 1-2 cm, coperte superiormente da tegole o elementi di pietrame per impedire l' entrata del pietrisco; pendenza della condotta tra 0,2% e 0,5%; pietrisco di cui sopra vagliato e disposto accuratamente nello scavo per strati: carta catramata, o carta da imballo robusta, interposta tra il pietrisco ed il terreno da reinterro, per non avere penetrazione di terreno (prima dell' assestamento) nei vuoti del sottostante pietrisco; al terreno di reinterro si assegna un sovrassesto, per evitare che con l' assestamento si formi un avvallamento sopra la trincea;
- vaschetta in muratura o in calcestruzzo, a tenuta, con sifone di cacciata, all' inizio della condotta o rete disperdente; pozzetto di accesso con chiusino, di dimensioni adatte all' introduzione e posa in opera del sifone; sifone del tipo per percolatrice, con vani di passaggio ampi, adatto al liquame di fogna;
- trincea con condotta disperdente su una fila; o su una fila con ramificazione; o su più file; se il terreno ha per sua natura notevole pendenza, la trincea segue l' andamento delle curve di livello, con tornanti, in modo da non superare le pendenze idonee.

Le trincee con condotte disperdenti debbono collocarsi lontane da fabbricati, aie, aree pavimentate o altre sistemazioni che ostacolano il passaggio dell' aria nel terreno; condotte di adduzione sino al sistema di dispersione, a tenuta;

La distanza tra il fondo della trincea ed il livello superiore della falda, non può essere mai inferiore a tre metri. In nessun caso la falda può essere utilizzata a valle per uso potabile o domestico, o per irrigazione di prodotti mangiati crudi, a meno di accertamenti chimici o microbiologici caso per caso da parte dell' autorità competente;

La distanza delle trincee dei condotte disperdenti deve essere di almeno 30 m da qualunque condotta, serbatoio o altra opera destinata al servizio potabile.

Lo sviluppo della condotta disperdente in funzione della natura del terreno, potrà essere, in linea generale, calcolata nella fase di progettazione definitiva servendosi della tabella che segue, riferita agli scarichi civili:

Gruppo	Natura del terreno	Lunghezza/ ab.
1	Sabbia fine, materiale leggero permeabile	2,0 m/ab.
2	Sabbia grossa e pietrisco o ghiaia o misti	3,0 m/ab.
3	Sabbia fine con argilla o limo	5,0 m/ab.
4	Argilla o limo con un più di sabbia	10,0 m/ab.
5	Argilla compatta	non adatto

Per gli scarichi industriali, nei casi ammessi, lo sviluppo di condotta disperdente dovrà essere valutato caso per caso, secondo criteri da approvarsi da parte dell' Ufficio preposto alla tutela risorse idriche e naturali. In ogni caso la fascia di terreno impegnata, o la distanza tra due condotte disperdenti, dovrà essere di circa 30 metri.

Resta l'obbligo da parte del conduttore del fabbricato rurale del controllo periodico che non vi sia intasamento del pietrisco e del terreno circostante, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che il sifone funzioni regolarmente; controllo nel tempo del livello massimo della falda.

In assenza di acquedotto, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dall'Autorità sanitaria competente e l'uso deve essere debitamente autorizzato.

Ogni alloggio deve essere dotato di un servizio igienico, accessibile da apposito disimpegno, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo.

I locali ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili, destinati in genere all'allevamento di animali domestici per consumo proprio, devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni e distare da queste di almeno 20 mt..

Nel caso di fabbricati per allevamenti zootecnici aziendali o destinati alla produzione del latte alimentare e/o da trasformazione dovranno essere assunte tutte le misure previste dalla vigente legislazione in merito alla loro distanza da fabbricati residenziali e nei quali sono localizzati attrezzature e servizi (standard urbanistici), alla custodia e/o stoccaggio dei liquami, allo spargimento agronomico dei liquami provenienti da allevamenti del predetto tipo.

La distanza minima delle finestre dai locali adibiti a stalle e simili è di mt. 20.

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

I fabbricati rurali esistenti dovranno essere adeguati al fine di assicurare i necessari livelli igienico-sanitari ed in particolare andranno abolite le stalle ed i ricoveri di bestiame esistenti sotto le abitazioni entro il termine di mesi 18 a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati per le esigenze del conduttore agricolo;

Gli indici ed i parametri edilizi delle residenze e delle pertinenze agricole sono definite dalle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PUC comunale.

I corpi edilizi relativi alle pertinenze agricole dovranno essere ben distinti e separati da quelli per la residenza, con accorgimenti tali di evitare potenziali commistioni abitative e produttive e di depositi che ingenerano condizioni di rischio per la pubblica e privata incolumità .

Art. 114

Ricoveri per animali

La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad idoneo atto abilitante dell'Amministrazione comunale previo parere dell'Azienda ASL.

Nelle aree urbanizzate è vietata la realizzazione di stalle, di scuderie, di allevamenti di animali da cortile e da affezione; possono essere valutate, caso per caso, deroghe per modesto numero di capi e per la modesta taglia degli stessi, fermo restando che non sia resa molestia al vicinato.

I locali adibiti a ricovero per gli animali, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, dotati di sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori. Tali locali devono avere approvvigionamento di acqua potabile, devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili.

I recinti all'aperto devono essere dislocati lontano dalle abitazioni e quando non abbiano pavimento impermeabile devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami.

Tutti i locali di ricovero per gli animali devono avere superfici finestrate per l'illuminazione pari a 1/10 della superficie del pavimento se a parete e pari a 1/14 se sulla copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno 2/3 della superficie.

Requisiti particolari per i locali destinati al ricovero degli animali:

- Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, inclinata al fine di facilitare la pulizia e dotata di idonei scolì.
- I porcili devono essere realizzati in muratura e situati ad una distanza minima di m. 20,00 dalle abitazioni e dalle strade; le mangiatoie e i pavimenti devono essere realizzati in materiali impermeabili. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta.

- I pollai e le conigliaie devono essere mantenuti puliti, in modo tale da evitare dispersione o sollevamento di materiale diverso.

Stalle, scuderie, allevamenti di animali da cortile e da affezione dovranno essere provviste di idonee letamaie.

Le letamaie devono avere la capacità proporzionata ai capi di bestiame ricoverabili nelle stalle in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in quattro mesi. Le letamaie devono essere realizzate in materiali resistenti ed impermeabili, dotate di pozzetti a tenuta per i liquidi.

La distanza delle letamaie dalle case di abitazione, dalle strade, ecc. non dovrà essere inferiore a m. 25,00.

Art. 115

Recupero abitativo dei sottotetti esistenti

Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.

Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, alla data del 17 ottobre 2000, è ammesso qualora concorrano le seguenti condizioni di cui alla Legge regionale n.15/2000 ovvero:

- L'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza;
- L'edificio in cui è ubicato il sottotetto deve essere stato realizzato legittimamente ovvero, ancorché realizzato abusivamente, deve essere stato preventivamente sanato ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e succ. int. e modif.;
- L'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2.40. Negli edifici siti al di sopra dei 600 metri sul livello del mare è ammessa una riduzione dell'altezza media sino a metri 2.20. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1.40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con soffitti a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quelle del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento.

Ai fini del raggiungimento dell'altezza media è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, di cui al decreto del Ministro Sanità datato 5 luglio 1975, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975.

Il recupero del sottotetto non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde, ad eccezione delle opere necessarie per l'adeguamento antisismico (cordolo, il cui spessore non può superare quello della muratura perimetrale).

Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aeroilluminazione naturale dei locali il recupero abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini purché siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio.

L'intervento sono soggetti a permesso di costruire e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, di cui agli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tabelle approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, previ pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per una altezza di mt. 2,00.

Art. 116

Realizzazione di parcheggi pertinenziale

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, possono essere realizzati parcheggi interrati o seminterrati di pertinenza, anche in deroga agli strumenti urbanistici quali:

- . parcheggi sottostanti il corpo degli edifici o nell'area di pertinenza del lotto purché l'intradosso del soffitto che divide il piano terra sovrastante, non fuoriesce di m.0,90 dal piano del marciapiede o terreno circostante sistemato senza particolari stravolgimenti.
- . parcheggi nel sottosuolo di lotti anche non contigui a quello della ubicazione dell'edificio, purché siano asserviti all'edificio con vincolo da destinare a parcheggio mediante atto d'obbligo da trasciversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del richiedente e purché l'altezza interna non superi i m.2.50 misurata dal pavimento al soffitto;
- . parcheggi interrati o seminterrati di pertinenza agli edifici di tipo alberghiero o produttivo con altezza anche superiore a m.2,50;
- In zone agricole, è consentito realizzare parcheggi di pertinenza interrati o seminterrati con altezza anche superiore a m.2,50.

Nei fabbricati esistenti:

I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti.

Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale ed i poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni e ai Ministeri dell'Ambiente e per i Beni Culturali ed Ambientali da esercitare motivatamente nel termine di 90 giorni.

L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti è soggetta ad autorizzazione gratuita.

Qualora si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, l'istanza per l'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco stesso non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla data della richiesta.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

La realizzazione dei parcheggi sotterranei di cui all'art. 9 della Legge 24 MARZO 1989, N.122 è subordinata al deposito presso il comune, oltre che della documentazione relativa alla denuncia di inizio attività o all'autorizzazione, di una relazione geologica e di un progetto per la sistemazione della superficie dell'area interessata dall'intervento.

Per gli interventi da eseguirsi al di sotto di superfici non impermeabilizzate il progetto di sistemazione, predisposto da un dottore agronomo, deve prevedere una copertura di almeno un metro di spessore medio ed idonee piantumazioni, simili per specie e quantità a quelle preesistenti.

A tal fine per i fabbricati esistenti:

- . possono essere realizzati parcheggi nel sottosuolo dello stesso o nei locali siti al piano terra come ai punti precedenti;
- . nell'area di pertinenza dove è ubicato l'edificio come ai punti precedenti ;
- . in lotti contigui;
- . in lotti non contigui come ai punti precedenti e a condizione che vengano asserviti all'edificio con vincolo da destinare a parcheggio mediante atto d'obbligo da trasciversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del richiedente.

Negli edifici esistenti di tipo alberghiero, possono essere realizzati parcheggi interrati o seminterrati nell'area di pertinenza o in lotti contigui e non contigui, anche in deroga allo strumento urbanistico generale e con altezza interna superiore a m.2.50.

Nel soprassuolo delle aree di pertinenza degli edifici possono essere realizzate anche in deroga agli strumenti urbanistici tettoie di pertinenza aperte lateralmente almeno su tre lati purché destinate al ricovero di automezzi.

La superficie utile totale realizzabile da destinare a parcheggi non deve essere superiore ad 1mq per ogni 10 mc. di costruzione destinata alla sola residenza. Il volume in eccesso rispetto a tale parametro è considerato

volume utile e la superficie considerata come superficie coperta ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici

Art. 117

Impianti per lavorazioni insalubri

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle leggi sanitarie, e al D.M. 23/12/1976 aggiornato con D.M. 29/3/3977, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico ed alle previsioni del P.U.C. e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

La chiusura o l'allontanamento di stabilimenti, fabbriche, depositi che si rilevano insalubri o pericolosi, spetta alla giunta comunale, fatte salve in casi di urgenza, al Sindaco, ai sensi dell'art. 153 del T.U. delle leggi provinciali e comunali. E' vietato il rilascio di qualsiasi tipo di concessioni per l'ampliamento o l'adeguamento funzionale o il ripristino di qualsiasi impianto riconosciuto come insalubre e pericoloso esistente nell'abitato attuale.

TITOLO XIV PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Art. 118 Piani Urbanistici Attuativi (PUA) - Definizione

I piani urbanistici attuativi – Pua - sono strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del Puc o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione di cui all'articolo 25 della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16.

I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;

L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. A tal fine non costituiscono varianti al Puc:

- la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- la precisazione dei tracciati viari;
- le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n.380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
- la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;

L'adozione delle modifiche di cui al comma precedente è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.

La giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.

L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai Pua.

Il PUA è fondato sulla perequazione urbanistica ovvero la distribuzione, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, i diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.

Il Pua e gli atti di programmazione degli interventi ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate

Art. 119 Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi

I Pua sono redatti, in ordine prioritario:

- a) dal comune;
- b) dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. 22 Dicembre 2004, n. 16;
- c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale.

La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.

Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.

d) dal comune, se i privati, tenuti alla redazione dei Pua a proprie cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi nei termini da queste previsti. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti. Resta a cura del comune la redazione dei Pua se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.

Il Pua, adottato dalla giunta comunale, è trasmesso alla provincia per eventuali osservazioni ed è depositato presso la casa comunale per trenta giorni. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti delle amministrazioni comunali. Il comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma precedente chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al Pua adottato.

Con delibera di giunta il comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il Pua dando espressamente atto della sua conformità al Puc.

Con decreto sindacale il piano approvato è pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione.

Art. 120

Domanda di approvazione della proposta del PUA e documenti di corredo

Il PUA è formato facoltativamente su iniziativa dei proprietari delle aree. Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree a presentare entro congrui termini un progetto. Se essi non aderiscono provvede alla compilazione d'ufficio.

Sia nelle aree in cui lo strumento urbanistico generale subordina l'edificazione alla preventiva autorizzazione dei PUA, sia nelle restanti aree, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, od il Comune nei casi stabiliti dal penultimo comma dello art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, possono redigere i PUA convenzionato.

La convenzione deve prevedere:

- la cessione gratuita entro termini stabiliti delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, indicati nell'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847, nonché la concessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura richiesta dalla legislazione vigente, salvo che gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune non prevedano misure più elevate. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondano al Comune una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree;
- la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, nonché di una quota parte di quelle secondarie. Al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiori agli oneri previsti dalla deliberazione comunale e della deliberazione del Consiglio regionale e successive modificazioni.
- Nella convenzione devono essere precisati: le caratteristiche del PUA proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, le aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico); le superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, etc.); le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione; il periodo di validità del PUA (non superiore a dieci anni) ed

eventuali tempi di attuazione; le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il progetto relativo al PUA deve essere composto da:

- relazione circa l'entità ed i caratteri dell'intervento;
- stralcio del PUC vigente e delle relative norme di attuazione, con la individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del Piano vigente;
- estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate o con l'elenco delle proprietà comprese nel PUA;
- planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1:500 della zona interessata dal PUA con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
- progetto planivolumetrico almeno in scala 1:500 con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
- il progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici;
- nulla osta degli Organi competenti qualora il PUA interessi aree vincolate ai sensi delle D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 121

Validità della autorizzazione per la realizzazione del PUA

L'autorizzazione per la realizzazione del PUA ha validità massima di 10(dieci) anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

Art. 122

Opere di urbanizzazione, Progetti relativi, Esecuzioni, Controlli

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nel PUC e nelle relative norme di attuazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati con Permesso di Costruire così come previsto dalle norme del presente Regolamento.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità del progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. 123

Penalità per inadempienza della convenzione

Qualora scaduto il termine di validità dell'autorizzazione per la realizzazione del PUA, e le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all' 80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde diritto alla restituzione della cauzione.

Art. 124

Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e 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 Responsabile dell'Ufficio Tecnico a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art. 125

Permessi di Costruire nelle aree ricadenti nei PUA

Per la domanda ed il rilascio dei Permessi di Costruire per l'edificazione nell'ambito del PUA, si seguono le norme contenute nel presente Regolamento.

Art. 126

Compilazione d'ufficio dei progetti di PUA

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

Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il PUA una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree interessate con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, termine prorogabile a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendono attuarlo;

Ove i proprietari intendono attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di PUA in conformità delle eventuali richieste degli interessati.

In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di PUA nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati dal presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del PUC.

TITOLO XV ATTIVITA' RICETTIVE

Art. 127 Strutture alberghiere

ALBERGHI e PENSIONI

Sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio, vitto ed altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parti di stabile.

Per le attività suddette tutte le parti e servizi comuni devono essere accessibili da portatori di disabilità; il numero delle stanze accessibili in ogni struttura ricettiva deve essere di almeno due fino a 40 o frazione di 40, aumentato di altre due ogni 40 stanze o frazione di 40 in più. Si applicano comunque i criteri di cui all'art.5 punto 3 del D.M. 14 giugno 1989, n.236.

Art. 128 Strutture extra-alberghiere

AFFITTACAMERE

Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere, con un massimo di dodici posti letto, gestite da privati, ubicate in non più di due appartamenti situati nello stesso stabile, purché singolarmente dotati di servizi igienici. Ciascuna camera da letto deve avere accesso indipendente dagli altri locali letto.

Per le attività suddette, poiché prevalentemente svolte in edifici o porzioni di essi aventi destinazione abitativa, le disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si intendono soddisfatte quando è garantita la visitabilità. Valgono le disposizioni di legge applicabili per l'edilizia residenziale.

L'autorizzazione, i requisiti minimi e la gestione sono normate dalla L. R. 24 novembre 2001, n. 17

CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE

Sono case e appartamenti per vacanze le case e gli appartamenti dati in locazione ai turisti, senza la prestazione di alcun servizio di tipo alberghiero, ma con obbligo di recapito referente ospiti, per una permanenza minima di tre giorni e massima di novanta giorni.

Per le attività suddette, poiché prevalentemente svolte in edifici o porzioni di essi aventi destinazione abitativa, le disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si intendono soddisfatte quando è garantita la visitabilità. Valgono le disposizioni di legge applicabili per l'edilizia residenziale.

L'autorizzazione, i requisiti minimi e la gestione sono normate dalla L. R. 24 novembre 2001, n. 17

CASE PER FERIE:

Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, al di fuori dei normali canali commerciali e promozionali, da Enti pubblici, associazioni o enti morali operanti statutariamente senza fini di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti o loro familiari.

Per tale attività tutte le parti e servizi comuni devono essere accessibili da portatori di disabilità; il numero delle stanze accessibili in ogni struttura ricettiva deve essere di almeno due fino a 40 o frazione di 40, aumentato di altre due ogni 40 stanze o frazione di 40 in più. Si applicano comunque i criteri di cui all'art.5 punto 3 del D.M. 14 giugno 1989, n.236.

L'autorizzazione, i requisiti minimi e la gestione sono normate dalla L. R. 24 novembre 2001, n. 17

OSTELLI PER LA GIOVENTÙ:

Sono ostelli per la gioventù le strutture attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento, per un periodo massimo di sette giorni per ciascun ospite, dei giovani e degli accompagnatori di gruppi di giovani, gestiti da Enti pubblici, enti morali, ed associazioni operanti nel settore del turismo sociale e giovanile, società di persona o di capitali, anche in convenzione con il Comune di appartenenza, in cui sono fissati anche i criteri tariffari in sintonia con la natura della struttura ricettiva..

Per tale attività tutte le parti e servizi comuni devono essere accessibili da portatori di disabilità; il numero delle stanze accessibili in ogni struttura ricettiva deve essere di almeno due fino a 40 o frazione di 40, aumentato di altre due ogni 40 stanze o frazione di 40 in più. Si applicano comunque i criteri di cui all'art.5 punto 3 del D.M. 14 giugno 1989, n.236.

L'autorizzazione. i requisiti minimi e la gestione sono normate della L. R. 24 novembre 2001, n. 17

ATTIVITA' RICETTIVE IN CASE RURALI (COUNTRY HOUSE)

Al fine della valorizzazione turistica delle zone interne della Campania sono consentite attività ricettive in case rurali autorizzate dai comuni. Le strutture devono essere localizzate in fabbricati esistenti, rurali o case padronali, composte da camere con eventuale angolo cottura, situate anche in fabbricati divisi ma facenti parte della stessa pertinenza di terreno. In alternativa alla dizione "attività ricettiva in residenza rurale" può essere usata quella di "country house".

L'autorizzazione. i requisiti minimi e la gestione sono normate della L. R. 24 novembre 2001, n. 17

RIFUGI DI MONTAGNA

Sono rifugi di montagna le strutture ricettive idonee ad offrire ospitalità in zone isolate di montagna, custodite ed aperte al pubblico, sufficientemente attrezzate per la sosta, il ristoro ed il pernottamento degli escursionisti.

I rifugi di montagna devono essere situati a quota superiore a mille metri; eccezionalmente, in relazione a particolari difficoltà di accesso e contemporanea importanza turistica della località, possono essere situati ad altitudine non inferiore a seicento metri.

L'autorizzazione. i requisiti minimi e la gestione sono normate della L. R. 24 novembre 2001, n. 17

CASE RELIGIOSE DI OSPITALITA'

Sono case religiose di ospitalità le strutture ricettive di proprietà di Enti ecclesiastici, riconosciuti in base alla Legge 20 maggio 1985, n. 222, e caratterizzate da finalità religiose, che offrono ospitalità a pagamento a chiunque lo richieda, nel rispetto del carattere religioso dell'ospitalità stessa e con accettazione delle conseguenti regole di comportamento e limitazioni di servizio.

L'autorizzazione. i requisiti minimi e la gestione sono normate della L. R. 24 novembre 2001, n. 17

AGRITURISMO

Sono strutture ubicate in edifici o fondi rurali che mantengono la loro destinazione d'uso a fini agricoli; la capacità ricettiva e le altre attività compatibili sono indicate nella L.R. n. 15 del 6 novembre 2008; la gestione deve essere effettuata da imprenditori agricoli.

BED AND BREAKFAST

Costituisce attività ricettiva di "Bed and Breakfast" l'offerta di alloggio e prima colazione esercitata, con carattere saltuario e non professionale, da un nucleo familiare che, ad integrazione del proprio reddito, utilizza parte della propria abitazione, fino ad un massimo di tre camere e per un massimo di sei ospiti.

I locali destinati all'attività di "Bed and Breakfast" devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-edilizie, previste per i locali di abitazione dal regolamento igienico-edilizio comunale, nonché l'adeguamento alle normative di sicurezza vigente.

L'autorizzazione. i requisiti minimi e la gestione sono normate della L. R. 10 maggio 2001, n. 5

RESIDENCE

Sono le strutture ricettive costituite da almeno sette unità abitative mono e/o plus locali, ciascuna arredata, corredata e dotata di servizi igienici e di cucina, gestite unitariamente in forma imprenditoriale.

Per l'attività suddetta, poiché gli immobili devono possedere gli ordinari requisiti igienico-edilizi previsti dalle norme statali e dal regolamento comunale in materia di edilizia residenziale, le disposizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche si intendono soddisfatte quando per almeno una unità abitativa ogni 20 o frazione, con un minimo di una unità abitativa per attività, è garantita la l'accessibilità di un servizio igienico.

Per tutte le unità e le parti comuni valgono le disposizioni, in quanto applicabili, per l'edilizia residenziale.

CAMPEGGI

Sono esercizi ricettivi, aperti al pubblico, a gestione unitaria, attrezzati su aree recintate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti, di norma, di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento.

Per l'attività suddetta, le disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si intendono soddisfatte quando sono accessibili le parti e i servizi comuni ed almeno il 5% della capacità ricettiva delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo con un minimo assoluto di due unità.

I campeggi, la cui realizzazione è disciplinata dalla L.R. n. 13 del 26/03/1993, possono essere previsti nelle aree G1 (Zona Turistica Lacuale) del PUC o in aree che i PUA destineranno a Parchi Territoriali o in aree destinate ad Attrezzature di Interesse Generale:

Il permesso di costruire per la realizzazione di complessi ricettivi all'aria aperta segue l'iter dell'approvazione dei PUA d'iniziativa pubblica e/o privata previsti per i Parchi.

La realizzazione delle attrezzature e degli elementi di arredo connessi con l'attività ricettiva all'aria aperta, dovrà avvenire nel pieno rispetto dell' habitat ambiente, preservando le specie arboree esistenti e senza modificare le quote del terreno.

Art. 129

Norme generali per il superamento delle barriere architettoniche

Per le attività ricettive, secondo la tipologia, in presenza di interventi edilizi limitati, ad esempio la realizzazione di opere interne eseguibili mediante dichiarazione di inizio attività, che siano suscettibili di limitare accessibilità e l'visitabilità, trova applicazione la Legge 5 febbraio 1992 n.104 e pertanto dette opere debbono essere realizzate conformemente alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

La classificazione sopra esposta vale come riferimento per individuare le prescrizioni a cui l'intervento edilizio da realizzare è assoggettato in relazione al grado di fruibilità correlato alla tipologia ricettiva.

Deve inoltre essere sempre garantita la visitabilità condizionata che assicuri la possibilità di fruizione della struttura mediante personale di aiuto anche per persone a ridotta o impedita capacità motoria. Pertanto deve essere posto in prossimità dell'ingresso un apposito pulsante di chiamata con citofono al quale deve essere affiancato il simbolo internazionale di accessibilità di cui all'art.2, comma 3, del D.P.R. 503/96.

Eventuali problemi di accessibilità a strutture ricettive che occupano solo parti di edifici e che sono ubicate ai piani alti, possono essere affrontati anche con l'adozione di mezzi ausiliari particolari - carrozzine montascale, "scoiattoli", ecc., comunque efficaci oltre che vantaggiosi in termini alternativi alla esecuzione di interventi alle strutture e relativi accordi di natura condominiale, nonché in termini economici.

In particolare per le attività alberghiere si rammenta che per capacità ricettiva superiore a 25 posti letto trova applicazione la normativa per la prevenzione incendi (D.M.16/02/82); pertanto le stanze accessibili devono essere ubicate in vicinanza di un "luogo sicuro statico" o di una via di esodo accessibile. Nei casi in cui debbono essere eseguite opere di adeguamento delle strutture esistenti, a prescindere dal tipo di procedura di natura urbanistico-edilizia posta in essere, l'osservanza di quanto sopra esposto dovrà risultare da apposita dichiarazione resa dal professionista incaricato.

Qualora l'intervento sia limitato alla realizzazione di un servizio igienico in dotazione a una camera ubicata in luogo non accessibile, l'opera può essere realizzata secondo le caratteristiche tradizionali purché sia realizzato un servizio igienico "anti-barriera" in dotazione ad altra camera accessibile. Il criterio esposto è valido per la realizzazione di un unico servizio igienico; ne consegue che per quantità maggiori debbono essere rispettate le proporzioni stabilite dalla legge (due ogni quaranta, ecc.).

Le disposizioni di cui sopra si applicano per gli interventi da eseguire in esercizi alberghieri che in base alla normativa regionale vigente sono classificati a 4 - 5 stelle, poiché per essi sussiste l'obbligo di avere tutte le camere dotate di servizio igienico.

Viceversa per gli esercizi per i quali non sussiste tale obbligo, la tipologia d'intervento sopra descritta (la realizzazione di servizi igienici), può comportare, in alternativa alla realizzazione di servizi igienici esclusivi "anti-barriera", la realizzazione di un servizio igienico comune al piano, conforme alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, fermo restando che lo stesso dovrà essere ubicato nelle immediate vicinanze delle camere ove possono essere ospitati i soggetti portatori di handicap.

Le norme regionali sulla classificazione alberghiera, prevedono che i servizi igienici di corredo alle camere e/o ad uso comune devono essere dotati dei quattro apparecchi igienico-sanitari (vasca o doccia, lavabo, w.c. e bidet). Tale dotazione è quindi da ritenersi obbligatoria anche nei casi di adeguamento alle norme sulle barriere architettoniche nelle strutture ricettive alberghiere.

Pertanto, qualora tali adeguamenti siano soggetti a richiesta di deroga, è ammissibile l'installazione del sanitario "w.c.-bidet" su conforme parere dell'Azienda Sanitaria Locale.

Art. 130

Pubblici esercizi

Sono quelle attività che prevedono somministrazione di alimenti e bevande di qualsiasi gradazione alcolica anche congiuntamente ad attività di intrattenimento quali ristoranti, trattorie, osterie, mense, tavole calde, pizzerie, birrerie bar, caffè, gelaterie, pasticcerie, sale da ballo, sale da gioco, locali notturni, stabilimenti balneari compresi i circoli privati ed esercizi simili.

Per i pubblici esercizi, secondo tipologia, in presenza di interventi edilizi globali, o per ampliamenti, o per le richieste di autorizzazioni per nuove attività, gli immobili debbono essere adeguati a quanto previsto dal D.M. 14 giugno 1989, n.236.

Nelle sale per la ristorazione, almeno una zona della sala deve essere raggiungibile mediante un percorso continuo e raccordato con rampe, dalle persone con ridotta o impedita capacità motoria e deve inoltre essere dotata di almeno uno spazio libero per persone su sedia a ruote. Questo spazio deve essere predisposto su pavimento orizzontale e di dimensione tale da garantire la stazionamento di un sedia a ruote. Deve essere consentita l'accessibilità ad almeno un servizio igienico.

In tutti gli esercizi deve essere garantita l'accessibilità agli spazi di relazione e deve essere assicurata la visitabilità in modo che gli arredi fissi non costituiscano ostacolo o impedimento alcuno per soggetti portatori di handicap

TITOLO XVI DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 131

Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento nelle parti interessate dalla ricostruzione o riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

Art. 132

Controlli e repressione abusi

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio tecnico comunale esercita mediante i funzionari ed agenti del Comune (Polizia Municipale, Vigili Urbani, personale appartenente all'area tecnica), la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme e alle leggi di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi ed assume tutte le iniziative di sua competenza provvedendo all'adozione di tutti i provvedimenti repressivi previsti dal D.P.R. nr. 380/2001 e s.m.i.-

La valutazione dell'ufficio tecnico e, ove richiesto, dell'Ufficio Tecnico erariale è notificata all'interessamento dal Comune e diviene esecutiva, decorsi i termini d'impugnativa.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

E' fatto divieto a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per la esecuzione di onere prive di permesso di costruire.

Contro l'ordinanza del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può essere presentato ricorso al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio.

Art. 133

Opere già autorizzate

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità del Permesso di Costruire rilasciato e le opere vengono ultimate entro i termini di legge.

Art. 134

Occupazioni di suolo pubblico

Tutte le autorizzazioni e concessioni alla occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

Art. 135

Deposito di materiali nelle zone residenziali

I depositi di materiali accatastati o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 2 (due) anni dalla entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 136

Canne fumarie

Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile) entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 137

Antenne Radio e TV

Negli edifici esistenti sulla cui copertura siano installate di tre antenne per radio e per televisione, i proprietari devono provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con una unica antenna centralizzata entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Al presente articolo viene aggiunto: "ove è possibile tecnicamente prendere il segnale, le antenne devono essere posizionate preferibilmente in posti non visibili da spazi pubblici panoramici".

Art.138

Entrata in vigore del RUEC

Il RUEC entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art.139

Abrogazioni

Dalla data di cui al precedente comma sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari incompatibili con il presente Regolamento.

Art.140

Applicazione del RUEC

Il presente regolamento si applica dalla data in cui entra in vigore.

ALLEGATO A
Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico
da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente

Art. A-1
Finalità

La presente disciplina ha come finalità:

- la riduzione dei consumi di energia elettrica negli impianti di illuminazione esterna e la prevenzione dell'inquinamento ottico e luminoso derivante dall'uso degli impianti di illuminazione esterna di ogni tipo, ivi compresi quelli di carattere pubblicitario;
- la uniformità dei criteri di progettazione per il miglioramento della qualità luminosa degli impianti per la sicurezza della circolazione stradale e per la valorizzazione del centro urbano e dei beni culturali ed architettonici;
- la salvaguardia dell'ambiente naturale, inteso anche come territorio.

Art. A-2
Definizioni

Si definisce:

- inquinamento luminoso: emissione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste;
- inquinamento ottico: emissione diretta o indiretta di luce verso oggetti e soggetti, naturali o manufatti dell'uomo, che non è necessario illuminare;
- Piano Illuminotecnico Comunale (PIC): piano che programma la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione esterna nonché l'adeguamento delle installazioni esistenti sul territorio di competenza alle norme della L.R. 12/2002.

Art. A-3
Requisiti Tecnici dei Componenti e degli Impianti

I componenti degli impianti dovranno avere i seguenti requisiti:

- efficienza luminosa nominale delle lampade: almeno 90 lm/w;
- rendimento degli alimentatori delle lampade a scarica: almeno 90 per cento;
- rendimento ottico degli apparecchi di illuminazione: almeno 90 per cento ;
- per l'illuminazione degli impianti sportivi e per l'illuminazione monumentale è consentito l'uso di lampade agli alogenuri; è, altresì, consentito l'uso di lampade elettroniche a basso consumo per piccoli impianti con al massimo 10 punti luce; è vietato l'uso di lampade al mercurio;
- impianti di tipo stradale con impiego di armature stradali: emissione massima 5 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a oltre 90°;
- per il progetto di illuminazione di strade con traffico motorizzato si applicano i valori minimi riportati dalla norma UNI 10439/1995 recante disposizioni sui requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato.

Art. A-4
Ottimizzazione del Progetto

Per una data combinazione lampada/apparecchio di illuminazione, i parametri geometrici degli impianti di illuminazione stradale sono scelti in modo che l'interdistanza tra i centri luminosi risulti la massima possibile. Il piano di manutenzione degli impianti di illuminazione esterna è scelto in modo da minimizzare i consumi energetici.

Art. A-5
Valorizzazione del Centro Storico e degli edifici di carattere Monumentale e Architettonico

Per gli impianti, i requisiti tecnici richiesti sono:

- gli impianti dovranno essere idonei alla corretta valorizzazione dei beni culturali e del centro storico e le caratteristiche delle lampade dovranno armonizzarsi con i colori degli ambienti e dei beni culturali esistenti;
- gli impianti e i loro componenti dovranno avere requisiti minimi estetici comuni tenendo presente che gli apparecchi di illuminazione e gli altri componenti (sorgenti, pali, cavi) non costituiscano inquinamento visivo, non abbiano stile incompatibile con l'ambiente, non siano installati su o in prossimità dei manufatti artistici e non siano in numero eccessivo;

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

Art. A-6

Regolatori di Flusso Luminoso

Tutti gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere muniti di dispositivi di regolazione del flusso luminoso per la riduzione dei consumi energetici di almeno il 30 % dopo le ore 23 e dopo le ore 24 nel periodo di ora legale; il rendimento di tali dispositivi non dovrà essere inferiore al 97 %.

Per gli impianti di illuminazione di strade extraurbane e di quelle urbane, aventi classe da A a D, come indicate dalla norma UNI 10439/1995, dovranno essere adottati dispositivi idonei alla riduzione automatica dei livelli di illuminamento/luminanza ai valori minimi mantenuti di progetto.

Per le aree a traffico prevalentemente pedonale si applicano i dispositivi di cui al precedente comma 1.

Per le insegne pubblicitarie di non specifico e indispensabile uso notturno, lo spegnimento è fissato alle ore 24; per quelle di esercizi commerciali od altro genere di attività che si svolgono dopo tale orario, lo spegnimento è fissato all'orario di chiusura degli stessi; in caso di insegne non dotate di luce interna, è vietata l'illuminazione dal basso verso l'alto.

Art. A-7

Progetto ed adeguamento degli impianti di illuminazione

Le strutture degli impianti di illuminazione pubblici e privati soggette ad obsolescenza, dovranno essere obbligatoriamente sostituite con altre rispondenti ai requisiti della presente legge.

Per la realizzazione di nuovi impianti di illuminazione per esterni, il rifacimento di quelli esistenti o la sostituzione parziale di apparecchi di illuminazione, ivi comprese le insegne pubblicitarie, anche al fine dell'adeguamento degli impianti alle norme della L.R. 12/2002, all'atto della Dichiarazione di Inizio Attività (DIA) i soggetti interessati dovranno predisporre ed inviare allo Sportello Unico per l'Edilizia apposito progetto redatto da professionista abilitato.

Dal progetto dovrà risultare la rispondenza dell'impianto ai requisiti della L.R. 12/2002.

In sede di predisposizione del PIC (Piano Illuminotecnico Comunale) il Comune individuerà i beni culturali ed architettonici da valorizzare d'intesa con la competente Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

Art. A-8

Deroghe

Non sono soggetti alle presenti prescrizioni:

- strutture, militari e civili, limitatamente agli impianti ed ai dispositivi di segnalazione strettamente necessari a garantirne la sicurezza;
- gli impianti di illuminazione sotto tettoie, portici, sottopassi, gallerie e strutture simili con effetto schermante;
- gli impianti per le manifestazioni all'aperto e itineranti con carattere di temporaneità e provvisorietà che hanno ottenuto le autorizzazioni di cui al comma 2, per un limite massimo di tre giorni al mese;
- gli impianti con massimo cinque punti-luce e con emissione non superiore a 1.200 lumen per punto purché il flusso diretto verso l'emisfero superiore non ecceda il 20 per cento di quello nominale prodotto dalle lampade;

- le strutture in cui sono esercitate attività relative all'ordine pubblico ed all'amministrazione della giustizia limitatamente agli impianti necessari a garantire la sicurezza;
- per gli impianti per le manifestazioni all'aperto e itineranti con carattere di temporaneità e provvisorietà resta operante il divieto dell'impiego di giostre e fasci luminosi e di illuminazione dal basso verso l'alto.

Le richieste di deroga per le manifestazioni di cui sopra sono presentate all'Ufficio Tecnico Comunale interessato. In caso di mancata risposta si applica il criterio del silenzio assenso.

Art. A-9

Disposizioni Transitorie, Norme Provvisorie di Salvaguardia

In assenza del Piano Illuminotecnico Comunale, ai fini della protezione contro l'inquinamento luminoso, il territorio Comunale è suddiviso in zone secondo la classificazione della norma UNI 10819/1999.

Art. A-10

Sanzioni

L'installazione o la modifica degli impianti di illuminazione esterna, in violazione delle relative norme tecniche, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da euro 250,00 a euro 2500,00 per impianti fino a 30 punti-luce, da euro 1000,00 a euro 5000,00 per impianti oltre i 30 punti-luce, di euro 1500,00 se la violazione riguarda l'impiego di giostre luminose o fasci laser.

Nel caso la violazione accertata riguardi l'impiego di giostre luminose o fasci laser è disposto, altresì, il fermo immediato e il sequestro dell'impianto.

I gestori degli impianti oggetto di sanzione provvedono alla messa a norma secondo le presenti disposizioni entro 90 giorni dalla irrogazione della sanzione.

ALLEGATO B

Norme in materia energetico ambientale per il rendimento energetico nell'edilizia e l'uso razionale dell'energia per il contenimento dell'inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico, idrico, luminoso - edilizia sostenibile

Capo B-1

Miglioramento Prestazioni Energetiche Involucro

Art. B-1.1

Orientamento dell'edificio

Al fine di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, in quanto le superfici che godono di maggior soleggiamento invernale, con orientamento SUD SUD-EST SUD-OVEST, possono essere più facilmente protette in estate con opportune schermature, tenendo conto della maggiore altezza del sole sull'orizzonte, gli edifici nuovi, quando non sussistono impedimenti documentabili, dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direzione EST – OVEST con una tolleranza massima di 45°; le istanze con gli edifici contigui, all'interno del lotto, dovranno garantire il minimo ombreggiamento possibile delle facciate nelle peggiori condizioni stagionali, coincidenti con il solstizio di inverno.

L'aspetto architettonico degli edifici dovrà essere caratterizzato da ampie finestre vetrate sul lato sud (superficie ottimale delle vetrate sul lato sud è dell'ordine del 40 % della superficie complessiva) e da aperture di dimensione ridotta sul lato nord. Inoltre, gli spazi abitativi con maggiore esigenze di riscaldamento ed illuminazione dovranno essere disposti a SUD-EST, SUD e SUD-OVEST.

Potranno essere concesse deroghe in relazione alla disposizione del lotto, alla presenza di ombre portate generate da elementi naturale e/o artificiali, ed in presenza di soluzioni alternative che dimostrino, con dettagliate relazioni tecniche, vantaggi energetici.

Art. B-1.2

Controllo della radiazione solare

Al fine di ridurre il carico termico dovuto all'irraggiamento solare nel periodo estivo, per gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni, le superfici vetrate dovranno avere coefficiente di trasmissione luminosa elevato, rispettando nello stesso tempo le esigenze di riduzione delle dispersioni termiche e di controllo della radiazione solare entrante. A questo scopo potrà essere efficace l'impiego di vetri selettivi (alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica).

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dovranno essere dotate di dispositivi, come aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud ed aggetti verticali per le facciate esposte ad Est e ad Ovest, che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.

Art. B-1.3

Controllo trasmittanza involucro

Al fine di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori massimi di trasmittanza termica U come di seguito riportati; in presenza di copertura a falde a diretto contatto con un ambiente abitato, la copertura, oltre a garantire i valori di trasmittanza indicati nelle tabelle seguenti, deve essere di tipo ventilato od equivalente.

È consentito, quando dimostrato da opportuna relazione, che né verifichi la necessità, l'eventuale incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne oltre i 30 cm, legati all'esigenza di isolamento, inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate, nel rispetto delle norme relative alla distanza tra i fabbricati e dai confini di proprietà.

Nel caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, si applicano le indicazioni previste all'art. 3, comma 2 del D.lgs 192/2005.

In merito al fabbisogno annuo di energia primaria nelle Tabelle seguenti sono indicati i valori limite per la climatizzazione invernale, espressi in Kwh/anno per mq di superficie utile dell'edificio.

Rapporto forma dell'edificio S/V	Zona Climatica									
	A	B		C		D		E		F
	fino a 600 GG	fino a 601 GG	fino a 900 GG	fino a 901 GG	fino a 1400GG	fino a 1401GG	fino a 2100 GG	fino a 2101GG	fino a 3000GG	Oltre 3000GG
< 0,2	9,5	9,5	14	14	23	23	37	37	52	52
> 0,9	41	41	55	55	78	78	100	100	133	133

Tabella B-1

I valori limite della trasmittanza termica U delle strutture verticali opache espressa in W/mqK sono riportati in Tabella B-2.

Zona climatica	U (W/mqK)
A	0,72
B	0,54
C	0,46
D	0,40
E	0,37
F	0,35

Tabella B-2 - Trasmittanza termica delle strutture verticali opache

I valori limite della trasmittanza termica U delle strutture orizzontali opache di copertura espressa in W/mqK sono riportati in Tabella B-3.

Zona climatica	U (W/mqK)
A	0,42
B	0,42
C	0,42
D	0,35
E	0,32
F	0,31

Tabella B-3: Trasmittanza termica delle strutture orizzontali opache di copertura

I valori limite della trasmittanza termica U delle strutture orizzontali opache di pavimento espressa in W/mqK sono riportati in Tabella B-4.

Zona climatica	U (W/mqK)
A	0,74
B	0,55
C	0,49
D	0,41
E	0,38
F	0,36

Tabella B-4: Trasmittanza termica delle strutture orizzontali opache di pavimento

I valori limiti della trasmittanza termica U delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi espressa in W/mqK sono riportati in Tabella B-5.

Zona climatica	U (W/mqK)
A	5,0
B	3,6
C	3,0
D	2,8
E	2,5
F	2,2

Tabella B-5: Trasmittanza termica delle chiusure trasparenti

Capo B-2

Miglioramento efficienza energetica impianti termici

Art. B-2.1

Miglioramento efficienza energetica impianti termici

Al fine di ridurre i consumi energetici, per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

I generatori devono essere dotati della marcatura di rendimento energetico pari a quattro stelle così come definito nell'allegato II del D.P.R. 15/11/1996, n. 660, e certificati conformemente a quanto previsto nel medesimo decreto, utilizzando la temperatura media del fluido termovettore non superiore a 60° C, in corrispondenza delle condizioni di progetto.

È obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali che garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi. Gli impianti devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, in modo da consentire una regolazione autonoma indipendente ed una contabilizzazione individuale dei consumi di calore.

Art. B-2.2

Impianti centralizzati produzione calore

Al fine di ridurre i consumi energetici, per gli edifici nuovi con un numero uguale o maggiore di quattro unità abitative, o per volumi maggiori di 1.000 mc, e per gli interventi che prevedono la sostituzione della caldaia è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati ad alto rendimento, che prevedono un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi. Il locale termico deve essere predisposto per l'installazione di una sottostazione di scambio della rete di teleriscaldamento.

Capo B-3

Miglioramento efficienza impianti elettrici

Art. B-3.1

Efficienza impianti elettrici

Al fine di garantire all'utenza una buona illuminazione artificiale negli ambienti interni comuni, in termini di qualità e quantità, ed ottenere una buona distribuzione dell'illuminazione artificiale nell'ambiente, e livelli di illuminamento adeguati, è necessario scegliere e disporre le sorgenti luminose in modo corretto.

È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali:

- l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica;
- verificare che abbiano anche buone prestazioni dal punto di vista del colore della luce, in termini di tonalità di colore e di resa cromatica ;
- l'uso di dispositivi che permettano di contenere i consumi di energia dovuti all'illuminazione, come interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale.

Capo B-4

Impiego di fonti energetiche rinnovabili

Art. B-4.1

Acqua calda sanitaria

Al fine di ridurre i consumi energetici per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego dell'energia solare, per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio soddisfare almeno il 50 % del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici. I collettori devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sudest, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili sottoposti a vincolo. Il locale tecnico deve essere realizzato di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumuli per l'impianto solare termico nella misura di 50 litri per mq di superficie disponibile per l'impianto solare.

Art. B-4.2

Energia elettrica

Al fine di diminuire i consumi annuali di energia elettrica dell'edificio, è auspicabile l'impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile come pannelli fotovoltaici. Ove sussistano le condizioni, è consigliata l'installazione di impianti solari fotovoltaici allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica. (Legge 9/01/1991 n. 10).

Capo B-5

Miglioramento del benessere ambientale

Art. B-5.1

Ventilazione / Ricambi d'aria

Al fine di garantire una qualità dell'aria interna accettabile, attraverso l'aerazione naturale degli ambienti, che sfrutti le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi, senza gravare sui consumi energetici per la climatizzazione, si devono prevedere soluzioni efficaci come:

- l'adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità all'aria ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale;
- l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inserite nel serramento.

Art. B-5.2

Isolamento acustico di facciata, Isolamento acustico delle partizioni interne

Al fine di ridurre al minimo la trasmissione negli ambienti interni del rumore aereo proveniente dall'ambiente esterno e di minimizzare la trasmissione del rumore tra unità abitative adiacenti, è auspicabile:

- per l'isolamento acustico di facciata posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, etc.); dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente e si dovrà prevedere una distribuzione ottimale degli ambienti interni;
- per ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne, per evitare la propagazione del rumore, è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante, dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale.

Le **strategie progettuali da applicare** riguardano i seguenti aspetti:

- *posizionamento ed orientamento dell'edificio*: occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, etc.);
- *elementi involucro esterno*: dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente. Per le pareti opache si consiglia di utilizzare pareti doppie con spessore differente ed all'interno materiale naturale fonoassorbente. Per i serramenti, generalmente l'elemento acustico più debole dell'involucro, si consiglia l'adozione di vetri stratificati o di vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria;
- *distribuzione degli ambienti interni*: una distribuzione ottimale degli ambienti interni minimizza la necessità di isolamento acustico delle partizioni interne. Le aree che richiedono maggiore protezione sonora (ad esempio camere da letto) devono essere collocate il più lontano possibile dagli ambienti adiacenti più rumorosi (ad esempio cucine, bagni). E' preferibile, quando necessario, porre le aree critiche lungo le pareti di confine, disporre in modo adiacente gli ambienti con la stessa destinazione d'uso o compatibili.

Art. B-5.3

Isolamento acustico delle partizioni interne

Al fine di evitare la propagazione del rumore è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante (divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e distrati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento), dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale (flanking transmission).

Nelle strutture in calcestruzzo i tramezzi di separazione possono coincidere con il modulo strutturale, riducendo la trasmissione del suono attraverso le connessioni strutturali, in alternativa, si possono adottare supporti resilienti per i tramezzi o pavimenti galleggianti per ciascuna unità abitativa.

Nelle costruzioni a telaio, in legno e/o acciaio per travi e pilastri è più facile che si verifichino propagazioni del rumore attraverso gli elementi di connessione.

Capo B-6

Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa

Art. B-6.1

Rifiuti solidi

Al fine di favorire, attraverso una corretta differenziazione, il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia estesa all'intero immobile, devono essere previsti appositi locali al piano terreno o interrato, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali locali potranno anche essere realizzati in apposite costruzioni nelle aree di pertinenza, in deroga al divieto di incremento volumetrico (**SLP** massima).

Qualora la tipologia edilizia lo consenta, si può attivare con l'ausilio di apposite attrezzature (composter), la produzione casalinga di compost. Tali attrezzature consentono di evitare la produzione di percolati e di odori sgradevoli, e quindi di poter procedere al compostaggio anche in presenza di piccole aree verdi. Il compost prodotto può essere utilizzato come ammendante di trasporto per il conferimento all'impianto.

Art. B-6.2

Antenne centralizzate, impianti di condizionamento

Per il miglioramento della qualità ambientale ed abitativa, nelle nuove costruzioni e negli interventi di manutenzione straordinaria estesi all'intero edificio costituito da più unità immobiliari, è obbligatorio l'installazione di un'unica antenna centralizzata ed, ove possibile, collocarla sulla falda opposta a quella prospiciente la strada pubblica; sono vietate le discese, non confinate in cavidotti, delle antenne mediante cavi esterni.

Sono vietate le installazioni delle unità esterne degli impianti di condizionamento (unità condensanti compressori) sui prospetti principali e sulle facciate degli edifici visibili dalla pubblica via o prospettanti gli spazi di verde pubblico. L'installazione potrà essere effettuata nei prospetti posteriori degli edifici, nei cavedi, e nelle porzioni dei prospetti non visibili dalla strada pubblica o non prospettanti gli spazi pubblici.

Capo B-7

Riduzione effetto gas radon

Art. B-7.1

Controllo degli agenti inquinanti: gas radon

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

Capo B-8

Contenimento consumo acqua

Art. B-8.1

Gestione acque piovane - Contenimento rifiuti liquidi – Contenimento consumi acqua potabile

Al fine di razionalizzare l'impiego delle risorse idriche favorendo il riutilizzo, sia ad uso pubblico che privato, delle acque meteoriche, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.

Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

La progettazione deve prevedere la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici così come da spazi chiusi ed aperti, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio).

Sono da considerarsi usi compatibili gli scopi di seguito esemplificati:

1) Usi compatibili esterni agli organismi edilizi:

- annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
- lavaggio delle aree pavimentate;
- usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio.

2) Usi compatibili interni agli organismi edilizi.:

- alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
- alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);
- distribuzione idrica per piani interrati a scopi non potabili e lavaggio auto;
- usi tecnologici relativi, ad esempio, sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

Si devono osservare le seguenti prescrizioni per la raccolta delle acque meteoriche:

1. **Comparti di nuova edificazione:** per l'urbanizzazione dei nuovi comparti edificatori, i piani attuativi dovranno prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei. La quantità di acqua che tali cisterne dovranno raccogliere dipenderà dalla massima superficie coperta dei fabbricati da realizzarsi nell'intero comparto e non dovrà essere inferiore a 50 l/mq;

2. **Comparti già edificati:** l'acqua proveniente dalle coperture dovrà essere convogliata in apposite condutture sottostanti la rete stradale, all'uopo predisposte in occasione dei rifacimenti di pavimentazione o di infrastrutture a rete, comprensive delle relative reti di distribuzione e dei conseguenti punti di presa.

3. **Per le nuove edificazioni** e per gli interventi riguardanti gli impianti si devono osservare le seguenti prescrizioni per il contenimento dei consumi di acqua potabile:

- prevedere l'impiego di sistemi per la riduzione dei consumi, come aeratori per i rubinetti, cassette di cacciata a doppio tasto, etc.

Art. B-8.2

Permeabilità delle aree esterne

Al fine di aumentare la capacità drenante favorendo la riserva d'acqua con conseguenti risparmi di costi d'irrigazione, riduzione dell'impatto ambientale delle superfici carrabili-calpestabili favorendo l'inerbimento, per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia che interessino anche le aree pertinenziali esterne, il progetto deve prevedere la presenza di soluzioni progettuali che consentano il rapporto tra l'area delle superfici esterne calpestabili permeabili e l'area esterna di pertinenza del sito almeno fino al 50%.

L'intervento deve prevedere la possibilità di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza consentendo la calpestabilità / carrabilità della superficie con una molteplicità di condizioni di carico, impedendo lo sprofondamento del terreno e la rapida distribuzione delle acque con conseguente riapprovvigionamento delle falde acquifere, e l'utilizzo di prodotti realizzati con materiali ecologici, non inquinanti, riciclati e riutilizzabili.

Art. B-9

Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani

Art. B-9.1

Qualità ambientale esterna

Al fine di garantire che gli spazi esterni abbiano condizioni di comfort termico accettabile durante ogni periodo dell'anno, sarà verificata la capacità di riflettere la radiazione solare delle superfici orizzontali dell'edificio e delle pavimentazioni esterne. Le superfici con cui l'utente può entrare in contatto devono infatti presentare scarsa attitudine al surriscaldamento e limitare l'irraggiamento nello spettro dell'infrarosso in quanto influenzano la temperatura e la qualità dell'aria nei pressi della costruzione. Il microclima locale può essere ottimizzato attraverso la scelta della tipologia delle superfici pavimentate e l'opportuna collocazione di specie vegetali.

Art. B-9.2

Scelta dei materiali superficiali

Nella valutazione delle caratteristiche microclimatiche e ambientali degli spazi aperti adiacenti agli edifici, i materiali di pavimentazione e rivestimento, nonché quelli costituenti gli elementi di arredo e vegetali, rivestono un ruolo fondamentale e la loro scelta richiede lo stesso grado di attenzione di altre parti dell'edificio. Tali superfici assumono grande rilievo in quanto, insieme alle cortine murarie che le delimitano,

influiscono in modo determinante sul benessere termico degli utenti degli spazi stessi, oltre a rappresentare una valenza dal punto di vista estetico-funzionale.

La principale variabile connotante le interazioni termiche di tali materiali con l'ambiente esterno è la temperatura superficiale, influenzata dalle condizioni di irraggiamento delle superfici e dal coefficiente di emissività (spettro di lunghezze d'onda dell'infrarosso); tale coefficiente di emissività è in funzione del tipo di materiale, del colore, del trattamento e delle condizioni d'usura della superficie.

Materiali Coefficiente	di riflessione c
Acqua	0,07
Asfalto	0,10
Boschi	0,07
Boschi in autunno, campi con messe mature, piante	0,26
Cemento	0,22
Erba secca	0,20
Erba verde	0,26
Foglie morte	0,30
Strade in terra (scure)	0,04
Superfici esterne chiare di edifici	0,60
Superfici esterne di edifici scure (mattoni rossi, intonaci scuri)	0,27
Superfici realizzate con pietre	0,20
Terreni varia natura, argilla	0,14
Tetti con superficie di bitume e pietrisco	0,13

Tabella B-6: coefficienti di riflessione

Delle differenti superfici presenti all'interno dell'Area sottoposta a valutazione si considera il corrispondente coefficiente di riflessione (riportato in **Tabella B-6**) e successivamente si calcola il Coefficiente di Riflessione Medio dell'Area (**Cm**). Tale valore medio rappresentativo dell'Area è possibile determinarlo attraverso la media pesata del singolo coefficiente (**ci**) in base alla porzione di area (**Ai**) della singola superficie riflettente costituente l'Area complessiva sottoposta a valutazione.

ALLEGATO C

SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA INTERVENTO

(art. 43 RUEC del Comune di Letino)

Relativa all'intervento di:

PARTE PRIMA – dati generali, urbanistici, metrici e prestazionali dell'edificio e delle U.I.

(è obbligatoria la compilazione integrale per tutti gli interventi di nuova costruzione e di recupero trasformativi dell'impianto edilizio originario, per interventi non trasformativi (es. manutenzione, recinzioni, restauro scientifico ecc) indicare solo i dati generali dell'edificio ed i dati che hanno riguardato l'intervento edilizio)

Titolo abilitativo: ☐ **PERMESSO DI COSTRUIRE** ☐ **D.I.A.**

n° prot. del Pratica Edilizia per lavori di:

intestato a

residente in Via

Ubicazione immobile o unità immobiliare:

Via n. Località

Usi urbanistici:

Zonizzazione urbanistica del PUC vigente (o del Piano Urbanistico Attuativo):

Dati catastali e destinazione d'uso delle unità immobiliari che compongono l'immobile:

CATASTO TERRENI : Fg. mappale superficie

CATASTO FABBRICATI: 1) Fg. mapp. sub categoria RC

Destinazione d'uso:

2) Fg. mapp. sub categoria RC

Destinazione d'uso:

Titoli abilitativi che hanno determinato lo stato attuale legittimato:

Tipologia titolo abilitativo	Pratica edilizia	Prot.\Data

Dati generali dell'immobile

Dati dimensionali U.I.:

(i dati sottoriportati sono indicativi e potranno essere adattati alla tipologia dell'intervento eseguito)

(compilare i dati per ogni UI che compone l'edificio)

(SL) Superficie utile lorda		Destinazione d'uso	
(VOL) Volume lordo		Vani principali	
(Hmax) Altezza massima		Vani accessori	
(SP) Superficie permeabile		N° piano o livello piano	
(SC) Superficie coperta		(Spr) Superficie vani principali	
(SU) Superficie utile (Spr+60%Sa)		(Sa) Superficie vani accessori	
(D2) Distanza minima da confine di zona e stradale		(Spr)Superficie di porticati, logge, balconi	
(D1) Distanza minima dai confini di proprietà		Altezza utile interna	
(D3) Distanza minima dagli edifici		(P3) Parcheggio pertinenziale	
(P2) Parcheggi pubblici realizzati			

Descrizione qualificativa dell'immobile o dell'intervento edilizio

(i dati sottoriportati sono esemplificativi e dovranno essere adattati al fine di qualificare compiutamente l'intervento eseguito;)

Strutture portanti verticali

.....

Strutture portanti orizzontali

Pareti esterne \tamponamenti

Finitura prevalente e delle

facciate.

Pareti interne

Pareti divisorie

Infissi esterni

Infissi interni

Pavimentazioni esterne

Pavimenti interni

Soffittature e controsoffittature

Coibentazioni e deumidificazione dei muri

Dotazione dei seguenti impianti tecnologici

Sistemazioni esterne e recinzioni:

Smaltimento acque meteoriche

Smaltimento reflui (D.Lgs. 152/99 e D.Lgs. 22/97):

- ☐ l'intervento edilizio non ha comportato variazioni qualitative e quantitative degli scarichi esistenti
- ☐ l'insediamento da origine a scarichi di tipo domestico recapitanti in pubblica fognatura servita o meno da depuratore che non necessita di atto autorizzativo esplicito
- ☐ l'insediamento da origine a scarichi di tipo domestico non recapitanti in pubblica fognatura :
autorizzazione n°del
- ☐ l'insediamento da origine a scarichi di tipo industriale o di tipo industriale assimilabile alle domestiche recapitanti in pubblica fognatura servita o meno da depuratore:
autorizzazione n°del
- ☐ attività con scarichi di tipo industriale o di tipo industriale assimilabile alle domestiche non recapitanti in pubblica fognatura (acque superficiali, ecc)
autorizzazione n°del

Altro:

.....
.....

....., li

Il tecnico

(timbro e firma)

PARTE SECONDA – dichiarazione del tecnico e allegati

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto.....in qualità di tecnico abilitato, anche per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in relazione all'intervento edilizio descritto nella scheda tecnica descrittiva – parte I del presente documento -

DICHIARA

- che i lavori di cui all'intervento edilizio sopradescritto sono stati ultimati in data: come risultante dalla relativa comunicazione;
- che i dati metrici, dimensionali e prestazionali dell'intervento eseguito corrispondono a quelli del progetto allegato al titolo abilitativo, alle sue varianti e eventuali prescrizioni, così come identificati nella parte I della scheda tecnica descrittiva;
- che sono stati regolarmente effettuati i controlli in corso d'opera dal direttore dei lavori e finali dell'opera eseguita da parte del sottoscritto;
- che l'opera realizzata, in rapporto alla sua destinazione d'uso, è conforme alle norme di sicurezza di igiene e salute degli ambienti, agli strumenti urbanistici vigenti al momento della formazione del titolo abilitativo e a quanto prescritto nelle norme di legge e nei regolamenti vigenti con particolare riferimento ai Regolamenti Urbanistico Edilizio Comunale e di Igiene attualmente vigenti del Comune di Letino;
- che è avvenuta la prosciugatura dei muri e gli ambienti possono considerarsi salubri;
- che l'insediamento *non è soggetto/ è soggetto* al controllo del Servizio di Prevenzione Incendi (D.P.R. 29.07.82 n° 577) con attività n°
- che il progetto realizzato è conforme alla normativa vigente in materia di superamento barriere architettoniche e risponde al requisito di (*oppure l'intervento edilizio non rientra nell'ambito di applicazione della normativa*);
- che l'intervento realizzato è conforme alla normativa vigente in materia di protezione dal rumore (*oppure non rientra nell'ambito di applicazione della normativa*);
- che l'intervento realizzato:
 - ☐ non ha previsto l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento di impianti tecnologici soggetti alla disciplina della L. 46\90;
 - ☐ ha previsto l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento di impianti tecnologici soggetti alla disciplina della L. 46\90 e che questi sono stati resi/eseguiti conformi alla normativa vigente in materia come da dichiarazione della ditta esecutrice abilitata che il sottoscritto ha debitamente controllato e verificato;
- che il progetto realizzato:
 - ☐ non è stato soggetto al deposito della documentazione di cui alla L. 10\91;
 - ☐ è stato soggetto al deposito della documentazione di cui alla L. 10\91 e l'intervento eseguito risponde alle previsioni di progetto in materia di isolamento termico e di contenimento dei consumi energetici;
- che l'opera di progetto è *stata soggetta / non è stata soggetta* a denuncia di cui L. 05.11.1971 n. 1086; (*Nel caso di opere soggette a denuncia di cui alla L. 1086/71, si allega copia del certificato di collaudo statico depositato*);
- che l'opera di progetto è *stata soggetta / non è stata soggetta* all'applicazione della normativa per le costruzioni in zona sismica di cui alla L. 64\74 relativi decreti attuativi; (*Nel caso di opere soggette a deposito sismico si allega copia del certificato di conformità sismica depositato*);
- che l'intervento *ha comportato/non ha comportato* la necessità di variazione degli atti catastali;

(altre dichiarazioni facoltative del tecnico sulla base delle esigenze tipologiche e di qualificazione dell'intervento edilizio)

-
-
-

Elenco Allegati

Sulla base di quanto sopra dichiarato, della tipologia dell'intervento e delle caratteristiche edilizie e funzionali dell'edificio al quale detta scheda fa riferimento, si allega la seguente documentazione:

☐ certificazione di conformità ai sensi della L. 46\90, con relativi allegati obbligatori, dei seguenti impianti:

.....
.....
.....

☐ copia della documentazione presentata al Catasto per la denuncia\variazione delle U.I. che compongono l'edificio interessato dall'intervento edilizio;

☐ copia del certificato di prevenzione incendi (CPI) o dichiarazione di inizio attività ai fini antincendio con attestazione di deposito del Comando Provinciale Vigili del Fuoco

☐ copia collaudo statico delle strutture portanti sottoposte alla disciplina L. 1086\71 con attestato di avvenuto deposito;

☐ copia attestazione di conformità sismica

☐ copia della autorizzazione allo scarico dei reflui

☐ dichiarazione congiunta del progettista, direttore dei lavori, impresa esecutrice attestante il rispetto delle caratteristiche di isolamento termico

☐ altro:

.....

La presente dichiarazione è trasmessa allo Sportello Unico per l'edilizia entro 15 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori a cura del titolare del titolo abilitativo,

....., li

Il tecnico redattore

.....
(timbro e firma)

Visto: (il titolare o avente causa del procedimento edilizio)

.....

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Oggetto del Regolamento**
- Art. 2 Principi ispiratori**
- Art. 3 Disposizioni sovraordinate e/o integrative del presente Regolamento**
- Art. 4 Adeguamento del regolamento edilizio alle nuove disposizioni nazionali e regionali**

TITOLO II INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

- Art. 5 Opere soggette ad autorizzazioni**
- Art. 6 Soggetti aventi diritto al Permesso di Costruire o a presentare la Denuncia di Inizio Attività**
- Art. 7 Definizioni degli interventi edilizi**
- Art. 8 Opere non soggette al Permesso di Costruire**
- Art. 9 Interventi subordinati a Denuncia di Inizio attività**
- Art. 10 Mutamento di destinazione d'uso**
- Art. 11 Il Permesso di Costruire**
- Art. 12 Domanda di Permesso di Costruire**
- Art. 13 Presentazione della domanda di Permesso di Costruire ovvero Denuncia Inizio Attività**
- Art. 14 Procedura per il rilascio del Permesso di Costruire**
- Art. 15 Interventi sostitutivi**
- Art. 16 Parere preventivo**
- Art. 17 Parere Sanitario dell'A.S.L.**
- Art. 18 Cautela antimafia**
- Art. 19 Determinazioni del Responsabile dell'Ufficio Tecnico sulla domanda**
- Art. 20 Caratteristiche del Permesso di Costruire**
- Art. 21 Validità, decadenza del Permesso di Costruire**
- Art. 22 Varianti al progetto**
- Art. 23 Permesso di Costruire in deroga al PUC**
- Art. 24 Permesso di Costruire in sanatoria**
- Art. 25 Disciplina della Denuncia di Inizio Attività**
- Art. 26 Corredo documentale della Denuncia di Inizio Attività**
- Art. 27 Deliberazioni su opere pubbliche**
- Art. 28 Progettisti e Costruttori**

TITOLO III COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE E DEL PAESAGGIO.

- Art. 29 Commissione Edilizia Comunale - Composizione**
- Art. 30 Compiti della Commissione Edilizia**
- Art. 31 Adunanze della Commissione Edilizia**
- Art. 32 Commissione per il Paesaggio**
- Art. 33 Compiti della Commissione per il Paesaggio**
- Art. 34 Adunanze della Commissione per il Paesaggio**

TITOLO IV SPORTELLLO URBANISTICO E PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE.

- Art. 35 Sportello urbanistico**
- Art. 36 Sportello unico per le attività produttive**

TITOLO V ESECUZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- Art. 37 Competenza ed attribuzioni in capo agli uffici comunali**
- Art. 38 Inizio dei lavori. Punti di linea e di livello. Allacci di fognature ed acquedotto**
- Art. 39 Tenuta del cantiere**
- Art. 40 Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico**
- Art. 41 Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione**
- Art. 42 Visite di controllo, termini e modalità**
- Art. 43 Scheda tecnica descrittiva**
- Art. 44 Norme particolari per i cantieri edilizi**

TITOLO VI

AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITÀ E DI ABITABILITÀ'

- Art. 45 Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità**
- Art. 46 Domanda e procedura per l'autorizzazione di agibilità/abitabilità**
- Art. 47 Procedimento di rilascio del certificato di agibilità/abitabilità**
- Art. 48 Dichiarazione di inagibilità**

TITOLO VII

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO - EDILIZIE, ANTINCENDIO, DIVERSE E CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

- Art. 49 Classificazione dei locali**
- Art. 50 Caratteristiche dei locali**
- Art. 51 Impianti speciali**
- Art. 52 Classificazione dei piani**
- Art. 53 Destinazione dei piani seminterrati**

TITOLO VIII

PARAMETRI EDILIZI E DISTANZE

- Art. 54 Parametri edilizi**
- Art. 55 Distanza tra i fabbricati**
- Art. 56 Distanza dalle strade**

TITOLO IX

PRESCRIZIONI BARRIERE ARCHITETTONICHE

- Art. 57 Accessibilità, fruibilità, adattabilità degli edifici**
- Art. 58 Accessibilità, fruibilità, adattabilità: deroghe**
- Art. 59 Tabelle esplicative dell'accessibilità**

TITOLO X

PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE ED EDILIZIE

- Art. 60 Salubrità del terreno**
- Art. 61 Tutela dall'inquinamento**
- Art. 62 Isolamento dell'umidità**
- Art. 63 Contenimento del consumo di energia negli edifici**
- Art. 64 Isolamento termico**
- Art. 65 Isolamento acustico**
- Art. 66 Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici**
- Art. 67 Fognature**
- Art. 68 Impianti minimi**
- Art. 69 Servizi indispensabili degli edifici**
- Art. 70 Approvvigionamento idrico**
- Art. 71 Camere oscure ed Impianti termici**
- Art. 72 Aerazione attivata condizionamento ventilazione meccanica**
- Art. 73 Aerazione di tipo indiretto**
- Art. 74 Apertura di serramenti**
- Art. 75 Illuminazione diurna dei locali**
- Art. 76 Requisiti di illuminazione naturale e diretta**
- Art. 77 Pareti trasparenti**
- Art. 78 Ambienti di servizio**
- Art. 79 Ambienti con impianti di combustione**
- Art. 80 Areazione dei servizi igienici**
- Art. 81 Norme di edilizia antisismica**
- Art. 82 Decoro generale**
- Art. 83 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni**

**TITOLO XI
PRESCRIZIONI ANTINCENDIO**

- Art. 84 Tetti di copertura e sottotetti**
- Art. 85 Pareti divisorie**
- Art. 86 Scale e ascensori**
- Art. 87 Canne fumarie**
- Art. 88 Rinvio a leggi particolari**

**TITOLO XII
INTERVENTI DI ARREDO URBANO**

- Art. 89 Definizione**
- Art. 90 Norme particolari**
- Art. 91 Numero civico degli edifici**
- Art. 92 Numerazione interna e tabelle stradali**
- Art. 93 Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici**
- Art. 94 Colori delle facciate**
- Art. 95 Norme per gli interventi sulle facciate esterne**
- Art. 96 Uscite dalle autorimesse e rampe**
- Art. 97 Sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi**
- Art. 98 Elementi aggettanti**
- Art. 99 Intercapedini**
- Art. 100 Aree inedificate, edifici in disuso e cave**
- Art. 101 Recinzioni**
- Art. 102 Mostre - vetrine - insegne**
- Art. 103 Marciapiedi e porticati**
- Art. 104 Casette per corrispondenza**
- Art. 105 Aree scoperte**
- Art. 106 Protezione dell'ambiente storico**
- Art. 107 Zone verdi e parchi**
- Art. 108 Depositi di materiale**
- Art. 109 Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani**

**TITOLO XII
PAESAGGIO AGRARIO**

- Art.110 Direttive generali sul governo dei boschi**
- Art.111 Modifiche delle quote originarie del terreno**
- Art.112 Divieti e attenzioni**
- Art.113 Abbruciamenti**

**TITOLO XIII
EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI**

- Art. 111 Edifici ed ambienti con destinazioni particolari**
- Art. 112 Manufatti temporanei e stagionali**
- Art. 113 Fabbricati rurali**
- Art. 114 Ricoveri per animali**
- Art. 115 Recupero abitativo dei sottotetti esistenti**
- Art. 116 Realizzazione di parcheggi pertinenziale**
- Art. 117 Impianti per lavorazioni insalubri**

**TITOLO XIV
PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

- Art. 118 Piani Urbanistici Attuativi (PUA) - Definizione**
- Art. 119 Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi**
- Art. 120 Domanda di approvazione della proposta del PUA e documenti di corredo**
- Art. 121 Validità della autorizzazione per la realizzazione del PUA**
- Art. 122 Opere di urbanizzazione, Progetti relativi, Esecuzioni, Controlli**
- Art. 123 Penalità per inadempienza della convenzione**
- Art. 124 Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione**
- Art. 125 Permessi di Costruire nelle aree ricadenti nei PUA**
- Art. 126 Compilazione d'ufficio dei progetti di PUA**

**TITOLO XV
ATTIVITA' RICETTIVE**

Art. 127 Strutture alberghiere
Art. 128 Strutture extra-alberghiere
Art. 129 Norme generali per il superamento delle barriere architettoniche
Art. 130 Pubblici esercizi

**TITOLO XVI
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

Art. 131 Adeguamento delle costruzioni preesistenti
Art. 132 Controlli e repressione abusi
Art. 133 Opere già autorizzate
Art. 134 Occupazioni di suolo pubblico
Art. 135 Deposito di materiali nelle zone residenziali
Art. 136 Canne fumarie
Art. 137 Antenne Radio e TV
Art. 138 Entrata in vigore del RUEC
Art. 139 Abrogazioni
Art. 140 Applicazione del RUEC

**ALLEGATO A
Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico
da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente**

Art. A-1 Finalità
Art. A-2 Definizioni
Art. A-3 Requisiti Tecnici dei Componenti e degli Impianti
Art. A-4 Ottimizzazione del Progetto
Art. A-5 Valorizzazione del Centro Storico e degli edifici di carattere Monumentale e Architettonico
Art. A-6 Regolatori di Flusso Luminoso
Art. A-7 Progetto ed adeguamento degli impianti di illuminazione
Art. A-8 Deroghe
Art. A-9 Disposizioni Transitorie, Norme Provvisorie di Salvaguardia
Art. A-10 Sanzioni

ALLEGATO B

Norme in materia energetico ambientale per il rendimento energetico nell'edilizia e l'uso razionale
dell'energia per il contenimento dell'inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico, idrico,
luminoso - edilizia sostenibile

Capo B-1

Miglioramento Prestazioni Energetiche Involucro

Art. B-1.1 Orientamento dell'edificio
Art. B-1.2 Controllo della radiazione solare
Art. B-1.3 Controllo trasmittanza involucro

Capo B-2

Miglioramento efficienza energetica impianti termici

Art. B-2.1 Miglioramento efficienza energetica impianti termici
Art. B-2.2 Impianti centralizzati produzione calore

Capo B-3

Miglioramento efficienza impianti elettrici

Art. B-3.1 Efficienza impianti elettrici

Capo B-4

Impiego di fonti energetiche rinnovabili

Art. B-4.1 Acqua calda sanitaria
Art. B-4.2 Energia elettrica

Capo B-5

Miglioramento del benessere ambientale

Art. B-5.1 Ventilazione / Ricambi d'aria

Art. B-5.2 Isolamento acustico di facciata, Isolamento acustico delle partizioni interne

Art. B-5.3 Isolamento acustico delle partizioni interne

Capo B-6

Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa

Art. B-6.1 Rifiuti solidi

Art. B-6.2 Antenne centralizzate, impianti di condizionamento

Capo B-7

Riduzione effetto gas radon

Art. B-7.1 Controllo degli agenti inquinanti: gas radon

Capo B-8

Contenimento consumo acqua

Art. B-8.1 Gestione acque piovane - Contenimento rifiuti liquidi – Contenimento consumi acqua potabile

Art. B-8.2 Permeabilità delle aree esterne

Art. B-9

Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani

Art. B-9.1 Qualità ambientale esterna

Art. B-9.2 Scelta dei materiali superficiali

ALLEGATO C

SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA INTERVENTO