



COMUNE DI CASAGIOVE PROVINCIA DI CASERTA

approvato con Delibera C.C. N° 24 del 31 luglio 2012
integrato con le variazioni approvate dal Consiglio Comunale
con Delibera n° 44 del 30 settembre 2014

Assessore Urbanistica
ing. Antonio Terraccia

il tecnico
arch. Domenico Rossetti

N.B. NEL TESTO CHE SEGUE

- IN VERDE SONO EVIDENZIATE LE PARTI INTEGRATE
- IN ROSSO CANCELLATO SONO EVIDENZIATE LE PARTI SOPPRESSE
- IN ARANCIONE SONO EVIDENZIATE LE MODIFICHE DEL
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE ASL CASERTA

R E G O L A M E N T O E D I L I Z I O

Adeguato alle NTA della
Variante al PRG

INDICE

PARTE I

TITOLO I - PRINCIPI ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- art. 1 - Oggetto
- art. 2 - Principi
- art. 3 - Competenze e responsabilità, Sportello Unico
- art. 4 – Regolamento edilizio e piani attuativi della Variante PRG
- art. 5 - Deroghe
- art. 6 – Aggiornamento

TITOLO II - LO SVILUPPO SOSTENIBILE

CAPO I. RISORSE ENERGETICHE - MATERIE PRIME - RISORSE IDRICHE

- art. 7 - Obiettivi
- art. 8 - Ottimizzare l'impiego di energia
- art. 9 - Miglioramento efficienza energetica impianti termici
- art. 10 Sistemi a bassa temperatura
- art. 11 - Efficienza impianti elettrici
- art. 12 - Orientamento dell'edificio
- art. 13 - Controllo della radiazione solare
- art. 14 - Controllo trasmittanza involucro
- art. 15 - Acqua calda sanitaria
- art. 16 - Solare Fotovoltaico
- art. 17 - Impianti a biomasse
- art. 18 - Geotermia
- art. 19 - Isolamento Acustico di facciata - Isolamento acustico di partizioni interne
- art. 20 - Antenne centralizzate, impianti di condizionamento
- art. 21 - Certificazione energetica
- art. 22 - Obblighi per i nuovi edifici o gli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti

CAPO II. REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI PREMESSA

- art. 23 - Disposizioni generali
- art. 24 - Morfologia e collocazione dei pannelli
- art. 25 - Prescrizioni obbligatorie che riguardano i nuovi interventi edilizi e le ristrutturazioni
- art. 26 - Interventi su fabbricati condominiali
- art. 27 - Impianti a terra in zone agricole
- art. 28 - Titolo abilitativo per la realizzazione di impianti fotovoltaici

PARTE II - CRITERI ED INDIRIZZI GENERALI

TITOLO I - NORME PROCEDURALI

CAPO I. L'INIZIATIVA

- art. 29 – Soggetti abilitati

CAPO II. GLI INTERVENTI ED I PROVVEDIMENTI

Sezione I – GLI INTERVENTI

- art. 30 - Tipologia degli interventi edilizi
- art. 31 - Manutenzione ordinaria
- art. 32 - Manutenzione straordinaria
- art. 33 - Restauro e risanamento conservativo
- art. 34 - Ristrutturazione
- art. 35 - Nuova costruzione
- art. 36 – Varianti al progetto
- art. 37 – Varianti per le opere su immobili vincolati
- art. 38 – Demolizioni
- art. 39 – Recupero dei sottotetti
- art. 40 – Parcheggi pertinenziali

- art. 41 - Parcheggi
- art. 42 – Interventi di arredo urbano, aree scoperte e piccoli manufatti a servizio di edifici

Sezione II - I PROVVEDIMENTI

- art. 43 – Attività edilizia libera
- art. 44 - Opere urgenti ed indifferibili
- art. 45 – Permesso di costruire
- art. 46 – Opere non soggette a permesso di costruire
- art. 47 – Permesso di costruire in deroga
- art. 48 - Permesso di costruire in sanatoria
- art. 49 – Domanda di Permesso di costruire, elaborati
- art. 50 - Contributo per il rilascio del Permesso di costruire
- art. 51 - Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione
- art. 52 – Segnalazione Certificata di Inizio Attività - SCIA
- art. 53– Esame delle richieste e pareri - S.C.I.A.
- art. 54 - Denuncia di inizio attività
- art. 55 - Presentazione della denuncia di inizio attività, documenti ed elaborati richiesti
- art. 56 – Esame delle richieste e pareri - Super D.I.A.
- art. 57 - Denuncia di inizio di attività, sanatoria

Sezione III - ESAME E DETERMINAZIONI SULLE DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

- art. 58 – Istruttoria preliminare della domanda
- art. 59 – Potere sostitutivo
- art. 60 – Caratteristiche del permesso di costruire
- art. 61 – Titolare del permesso - voltura
- art. 62 – Validità, decadenza e annullamento del Permesso di Costruire, termini di rilascio ed autorizzazione

CAPO III. GLI ORGANI

- art. 63 – Istituzione della Commissione edilizia comunale
- art. 64 – Composizione della Commissione edilizia comunale
- art. 65 – Componenti della Commissione edilizia comunale
- art. 66 – Adunanze della Commissione edilizia comunale
- art. 67 – Commissione Locale per il Paesaggio

CAPO IV. REALIZZAZIONE DELLE OPERE E VIGILANZA

- art. 68 – Esecuzione e controllo delle opere
- art. 69 – Inizio dei lavori - generalità
- art. 70 – Inizio dei lavori – Adempimenti nella fase attuativa degli interventi
- art. 71 – Visite tecniche e ultimazione dei lavori
- art. 72 – Richiesta e consegna dei punti fissi
- art. 73 – Recinzioni provvisorie
- art. 74 – Strutture provvisionali
- art. 75 – Bonifica dei terreni e materiale di risulta
- art. 76 – Sicurezza e disciplina generale del cantiere
- art. 77 – Operazioni di scavo
- art. 78 – Cautele per ritrovamenti archeologici, storici e artistici
- art. 79 – Manufatti attinenti a servizi pubblici e suolo pubblico
- art. 80 – Funzioni di vigilanza – Responsabilità - Sanzioni
- art. 81 – Tolleranze di cantiere
- art. 82 – Direttore dei lavori e costruttore
- art. 83 - Documenti da conservare in cantiere
- art. 84 - Tabella da esporre all'ingresso del cantiere
- art. 85 - Responsabilità
- art. 86 – Altre norme per i cantieri edili

CAPO V. AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

CAPO VI. PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE, ANTINCENDIO, VARIE

Sezione I - DISPOSIZIONI GENERALI

- art. 87 – Campo di applicazione
- art. 88 - Tutela ambientale
- art. 89 - Classificazione dei locali
- art. 90 – Caratteristiche dei locali
- art. 91 – Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici
- art. 92 – Soppalchi

Sezione II - NORME IGIENICHE

A) Qualità dell'aria

- art. 93 – Risccontro d'aria
- art. 94 – Aerazione attivata: condizionamento - ventilazione meccanica
- art. 95 – Aerazione di tipo indiretto
- art. 96 – Apertura di serramenti

B) Requisiti illuminotecnici

- art. 97 – Illuminazione

C) Aerazione attivata, ventilazione e requisiti igrotermici

- art. 98 – Ambienti di servizio
- art. 99 – Ambienti con impianti di combustione
- art. 100 – Aerazione dei servizi igienici
- art. 101 – Dotazione minima di canne
- art. 102 – Aerazione tramite corti, patii, cavedi
- art. 103 – Corti o cortili
- art. 104 – Cavedi
- art. 105 – Cavedi tecnici o passi d'uomo
- art. 106 – Impermeabilità e secchezza

D) Scarichi e rifiuti

- art. 107 – Tipi di acque
- art. 108 – Modalità di scarico
- art. 109 - Limitazioni all'uso dell'acqua destinata al consumo umano distribuita in rete
- art. 110 - Gestione acque piovane - Contenimento rifiuti liquidi - Contenimento consumi acqua
destinata al consumo umano potabile
- art. 111 – Rifornimento idrico
- art. 112 – Accessibilità all'ispezione ed al campionamento
- art. 113 – Reti e pozzetti
- art. 114 - Rifiuti solidi

E) Norme particolari

- art. 115 – Soffitti inclinati
- art. 116 - Piani seminterrati ed interrati
- art. 117 - Sottotetti
- art. 118 - Calcolo del volume - caratteristiche e limitazioni dei volumi tecnici
- art. 119 - Recupero per fini artigianali e produttivi
- art. 120 - Case rurali
- art. 121 - Isolamento dell'umidità
- art. 122 - Riduzione del rischio radon
- art. 123 - Scale ed ascensori
- art. 124 - Canne fumarie
- art. 125 - Rinvio a leggi particolari
- art. 126 - Decoro generale
- art. 127 - Manutenzione - intervento del Sindaco
- art. 128 - Tabelle stradali e numeri civici
- art. 129 - Indicatori ed apparecchi relativi a servizi pubblici
- art. 130 - Uscite dalle autorimesse e dalle rampe

- art. 131 - Zoccolature
- art. 132 - Elementi aggettanti su suolo pubblico
- art. 133 - Intercapedini
- art. 134 - Coperture
- art. 135 - Recinzioni
- art. 136 - Marciapiedi e portici
- art. 137 - Zone verdi e parchi
- art. 138 - Permeabilità delle aree esterne
- art. 139 - Depositi di materiale
- art. 140 - Impianti per lavorazioni insalubri
- art. 141 - Aree inedificate, edifici in disuso e cave

CAPO VII. ZONA AGRICOLA

- art. 142 - Locali per allevamento e ricovero animali
- art. 143 - Disciplina per l'installazione di serre

CAPO VIII. DIRITTI D'INFORMAZIONE E CERTIFICAZIONI

- art. 144 - Certificato di destinazione urbanistica
- art. 145 - Integrazione delle pratiche
- art. 146 - Uso di facsimili

CAPO IX. LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

- art. 147 - Domanda di lottizzazione e documentazione
- art. 148 - Proposta di convenzione
- art. 149 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria
- art. 150 - Procedura per l'autorizzazione alla lottizzazione
- art. 151 - Validità della autorizzazione per le lottizzazioni
- art. 152 - Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi, progetti, esecuzione e verifiche
- art. 153 - Penalità per inadempienze da parte del lottizzante
- art. 154 - Svincolo della cauzione
- art. 155 - Permessi di costruire nella lottizzazione
- art. 156 - Compilazione d'ufficio

CAPO X. PRESCRIZIONI E NORME RIGUARDANTI L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

- art. 157 - Prescrizioni e norme riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche
- art. 158 - Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi
- art. 159 - Certificazioni

CAPO XI. DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

- art. 160 - Applicabilità
- art. 161 - Abolizione del precedente regolamento
- art. 162 - Sanzioni

PARTE I

TITOLO I - PRINCIPI ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

art. 1 - Oggetto

1. In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, con il presente Regolamento Edilizio, di seguito denominato R.E., il Comune di CASAGIOVE disciplina tutte le trasformazioni, anche temporanee, del territorio comunale, le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le destinazioni d'uso degli stessi, le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, le procedure e le responsabilità amministrative di verifica e di controllo.
2. Le suddette trasformazioni sono peraltro disciplinate, oltre che dal presente R.E., dagli strumenti urbanistici vigenti, da tutte le altre leggi nazionali e regionali vigenti applicabili in materia. Il presente Regolamento Edilizio contiene inoltre le norme di igiene e di edilizia e ha validità giuridica a tempo indeterminato.
3. In caso di non corrispondenza, di contrasto od anche di semplici difformità tra le prescrizioni normative di legge vigenti e quelle del presente Regolamento Edilizio, prevalgono le prime.

art. 2 - Principi

1. 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.
2. Le norme del presente Regolamento definiscono anche le caratteristiche degli edifici, delle costruzioni accessorie, degli spazi aperti, del verde e dell'arredo urbano, per concorrere a realizzare un'elevata qualità dell'ambiente urbano, e di conseguenza della vita, sia negli ambiti privati sia nelle attrezzature e nei servizi, pubblici e privati, per la collettività.
3. 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 che siano rispettose delle norme medesime e conformi ai piani ad esse relative, nonché vigilando sull'osservanza delle corrispondenti prescrizioni.

art. 3 - Competenze e responsabilità, Sportello Unico

1. Nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche, edilizie ed ambientali il Comune di CASAGIOVE 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.
2. Nello svolgimento dei suoi compiti e nell'articolazione della sua organizzazione il Comune di CASAGIOVE si ispira al principio di separazione tra attività di indirizzo politico ed attività amministrativa di attuazione.
3. 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.

4. Il Comune di CASAGIOVE favorisce la concentrazione di procedimenti di tutela anche di interessi pubblici diversi da quelli edilizi e relativi allo stesso oggetto, ed in particolare quelli concernenti gli insediamenti produttivi, con le opportune soluzioni organizzative, in attuazione della corrispondente legislazione.
5. Il Comune, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia ed affida la responsabilità dei procedimenti di trasformazione del territorio rispettivamente allo Sportello Unico per l'edilizia e allo Sportello Unico per le attività produttive disciplinato dal D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni e dal DPR 160/2010
6. Il Comune, attraverso lo Sportello Unico per l'edilizia fornisce un'adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
7. Le richieste riguardanti l'autorizzazione all'insediamento di impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modifiche, sono presentate allo Sportello Unico per le attività produttive che gestisce anche gli aspetti edilizi del procedimento. Lo Sportello Unico acquisisce tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, fino al provvedimento conclusivo, secondo le modalità organizzative ed operative fissate dal Comune.
8. Le richieste di atti abilitativi e le denunce di inizio attività non legate alle richieste avanzate ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modifiche e dal DPR 160/2010 ed integrazioni vengono presentate allo Sportello Unico per l'edilizia che gestisce i relativi procedimenti e l'acquisizione di tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di Enti esterni.
9. Lo Sportello Unico per l'edilizia provvede:
 - alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 42/2004;
 - a fornire informazioni sulle materie di cui al punto *precedente*, anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
 - 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 denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del testo unico, DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

10. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 6 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
 - a) il parere dell'Asl nel caso in cui non possa essere sostituito da un'autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del DPR 380/2001;
 - b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

11. L'ufficio cura altresì le incombenze necessarie ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:
 - a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62;
 - b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;
 - c) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 42/2004, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede secondo le norme dettate dallo stesso decreto legislativo 42/2004;
 - e) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
 - f) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;

art. 4 – Regolamento edilizio e piani attuativi della Variante PRG

1. **In osservanza delle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al PRG il presente Regolamento detta le norme necessarie a disciplinare la corretta esecuzione delle scelte di piano.**

2. In caso di interventi diretti, in particolare mediante permesso di costruire semplice o D.I.A. o S.C.I.A., si applicano integralmente le norme del presente Regolamento edilizio.

3. In caso di interventi complessi, mediante edilizia convenzionata ovvero in esecuzione di piani urbanistici attuativi, si applicano le norme edilizie contenute in tali strumenti che prevalgono sulle norme del presente Regolamento edilizio.

4. Restano fermi i limiti di distanza minima tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee. Detti limiti possono essere disapplicati unicamente ove si proceda mediante apposita convenzione contenente prescrizioni planivolumetriche ovvero - in conformità alle disposizioni nazionali e regionali vigenti - mediante specifico istituto che possieda altresì valore di permesso di costruire.

art. 5 - Deroghe

1. Sono ammesse deroghe alle norme del presente Regolamento nei casi e secondo le procedure di cui al successivo art. 47 fatte salve le deroghe previste dalla legislazione nazionale e regionale.

2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con la sola esclusione degli interventi di ristrutturazione, possono essere realizzati anche in deroga alle vigenti disposizioni, secondo la disciplina di cui all'art. 47.

art. 6 – Aggiornamento

- ~~1. L'entrata in vigore di nuove norme legislative, statali o regionali, attinenti alle materie considerate nel presente Regolamento Edilizio, che comportino l'adeguamento del testo sarà effettuato su proposta del Responsabile servizio urbanistica, con delibera di Consiglio Comunale.~~
- ~~2. Il Regolamento è adottato dal consiglio comunale e depositato presso la sede del comune. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dallo statuto comunale.~~
- ~~3. Nel termine di trenta giorni dal deposito chiunque può presentare osservazioni al Regolamento adottato.~~
- ~~4. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale approva il Regolamento, decidendo contestualmente in ordine alle osservazioni, sempre in coerenza con il PRG e le NTA.~~
- ~~5. Della approvazione è dato avviso mediante pubblicazione sul bollettino ufficiale della regione Campania.~~
- ~~6. Copia integrale del Regolamento è trasmessa alla provincia e depositata presso la casa comunale per la libera consultazione.~~
- ~~7. Il Regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.~~
- ~~8. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono oggetto di periodico aggiornamento ed interpretazione da parte degli Organi comunali, in relazione alle sopravvenute norme di legge o di natura sovraordinata ovvero in relazione alla concreta applicazione delle disposizioni stesse.~~
- ~~9. Il dirigente dell'UTC, la Commissione Urbanistica, gli Ordini, i Collegi e le Associazioni di Categoria, segnalano all'Amministrazione comunale i problemi giuridici e tecnici di carattere generale inerenti l'applicazione del presente Regolamento.~~

1. L'entrata in vigore di nuove norme legislative, statali o regionali, attinenti alle materie considerate nel presente Regolamento Edilizio, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale nell'edilizia, che comportino l'adeguamento del testo sarà effettuato su proposta del Responsabile servizio urbanistica, con delibera di Consiglio Comunale.
2. Il Regolamento è approvato dal Consiglio Comunale ed entra in vigore dopo la sua pubblicazione .
3. E' depositato per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito Web del Comune. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dallo statuto comunale.

TITOLO II - LO SVILUPPO SOSTENIBILE

CAPO I. RISORSE ENERGETICHE - MATERIE PRIME - RISORSE IDRICHE

art. 7 - Obiettivi

Il Comune di CASAGIOVE si prefigge di promuovere l'utilizzo di principi di bioedilizia nell'attività di edilizia su tutto il territorio comunale al fine di una tutela ambientale ed un incremento di qualità della vita degli abitanti.

art. 8 - Ottimizzare l'impiego di energia

1. Gli edifici debbono essere costruiti in modo tale da :
ottimizzare il consumo di energia di gestione. Si deve provvedere affinché la determinazione della temperatura non avvenga solo tramite un robusto isolamento termico, ma mediante accumulo di calore. L'ottimizzazione si realizza tramite l'azione congiunta dell'isolamento termico e dell'accumulo di calore con risparmio di energia proveniente dall'ambiente e dall'interno della costruzione (illuminazione, attrezzi, persone).
Privilegiare l'uso di materiali edili realizzati con materie prime rinnovabili del posto. L'utilizzazione di materie prime locali rinnovabili (es. legno, fibre di piante, lana, oli naturali e pigmenti colorati) permette di non distruggere, né consumare beni naturali. Accurato utilizzo dell'acqua. Nell'ambito del lavoro di progettazione si devono elaborare strategie concettuali, costruttive ed organizzative atte a risparmiare acqua potabile e l'allontanamento delle acque chiare di scolo.
Riutilizzo ed allontanamento dei materiali di risulta. Rinunciare all'utilizzo dei materiali difficilmente distruttibili. Questo riguarda i materiali che debbono essere trattati come rifiuti speciali, le sostanze che non sono distruttibili (infiammabili) dopo il loro utilizzo senza procurare danni all'ambiente, come pure i materiali compositi e gli elementi costruttivi compositi che difficilmente possono essere riutilizzabili.
Riutilizzazione d'elementi costruttivi nelle ristrutturazioni. Nell'ambito di una riordinata ristrutturazione c'è la possibilità che singoli elementi (porte, materiali da rivestimento, pavimenti), possano essere riutilizzati. I materiali riciclabili aumentano la resa economica. Ogni riutilizzazione dei materiali, con conseguente risparmio di risorse energetiche e di materie prime, è valida ecologicamente sino a quando il permanere in circolazione dei materiali riciclati non rilasci sostanze nocive nell'ambiente.

art. 9 - Miglioramento efficienza energetica impianti termici

1. 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 d'uso e d'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.
2. Gli impianti termici di nuova installazione – in tutte le tipologie di immobili - devono scaricare i fumi a tetto.
3. E' possibile derogare a quanto stabilito dal comma 2 nei casi in cui:
 - a) si procede alla sostituzione di generatori di calore individuali che risultano installati prima del 31 agosto 2013, con scarico già a parete o in canna collettiva ramificata;
 - b) l'adempimento dell'obbligo di cui al comma 2 risulta incompatibile con le norme di

tutela degli edifici oggetto dell'intervento (ad esempio centri storici);

c) Il progettista attesta e assevera l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto.

4. Nel caso di distacco da impianto centralizzato, dopo il 31 agosto 2013, lo scarico va a tetto in quanto si tratta di nuova installazione e non di sostituzione.
5. Nei casi di cui al comma 3 è obbligatorio installare generatori di calore a gas che, per valori di prestazione energetica e di emissioni, appartengono alle classi 4 e 5 previste dalle norme UNI EN 297, UNI EN 483 e UNI EN 15502, e posizionare i terminali di tiraggio in conformità alla vigente norma tecnica UNI 7129 e successive integrazioni.

6.

art. 10 - Sistemi a bassa temperatura

1. Al fine del mantenimento della temperatura dell'aria in condizioni di comfort senza movimentazione di polveri e senza eccessive variazioni nello spazio e nel tempo, con il minimo utilizzo delle risorse energetiche, per tutti gli interventi è consigliato impiegare soluzioni avanzate per ottimizzare la propagazione del calore (o raffrescamento) per irraggiamento, quali i pannelli radianti integrati nei pavimenti, nei soffitti, nelle pareti.

art. 11 - Efficienza impianti elettrici

1. Al fine di 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 l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica, è necessario verificare che abbiano anche buone prestazioni dal punto di vista del colore della luce, in termini di tonalità di colore e di resa cromatica. È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, 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.

art. 12 - Orientamento dell'edificio

Per gli edifici nuovi, quando non sussistono impedimenti documentabili, si provvede a posizionare l'asse longitudinale principale lungo la direzione EST – OVEST con una tolleranza massima di 45°; le distanze con gli edifici contigui, all'interno del lotto, devono garantire il minimo ombreggiamento possibile delle facciate nelle peggiori condizioni stagionali, coincidenti con il solstizio di inverno.

L'aspetto architettonico degli edifici deve 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 devono essere disposti a SUD-EST, SUD e SUD-OVEST.

art. 13 - Controllo della radiazione solare

1. Le superfici vetrate devono 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 può essere efficace l'impiego di vetri selettivi (alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica).
2. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono 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.14 - Controllo trasmittanza involucro

1. 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 allegate, deve essere di tipo ventilato od equivalente.
2. Sono consentite le agevolazioni urbanistiche previste dall'art.11 del D.lgs. n. 115/2008.
3. Nel caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, si applicano le indicazioni previste dal D.P.R. 2 aprile 2009 n. 59 - Attuazione D.lgs 192/2005 e dalle "Linee guida nazionali per la Certificazione Energetica - D.M. 26/06/2009".
4. Sono riportati nelle tabelle seguenti i valori limite di fabbisogno annuo per la climatizzazione invernale, espressi in Kwh/anno per m² di superficie utile dell'edificio,:

Tabella 1. Valori limite della trasmittanza termica utile U delle strutture componenti l'involucro edilizio espressa in (W/m²K)

| Zona climatica | strutture opache verticali | strutture opache orizzontali o inclinate | | finestre comprensive di infissi |
|----------------|----------------------------|--|---------------|---------------------------------|
| | | Coperture | Pavimenti (*) | |
| A | 0,62 | 0,38 | 0,65 | 4,6 |
| B | 0,48 | 0,38 | 0,49 | 3,0 |
| C | 0,40 | 0,38 | 0,42 | 2,6 |
| D | 0,36 | 0,32 | 0,36 | 2,4 |
| E | 0,34 | 0,30 | 0,33 | 2,2 |
| F | 0,33 | 0,29 | 0,32 | 2,0 |

(*) Pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno

- a) Edifici residenziali della classe E1(classificazione art. 3, DPR 412/93), esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme

Tabella 3. Valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, espresso in kWh/m³ anno

| Rapporto di forma dell'edificio S/V | Zona climatica | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|
| | A | B | | C | | D | | E | | F |
| | <i>fino a</i> 600 GG | <i>a</i> 601 GG | <i>a</i> 900 GG | <i>a</i> 901 GG | <i>a</i> 1400 GG | <i>a</i> 1401 GG | <i>a</i> 2100 GG | <i>a</i> 2101 GG | <i>a</i> 3000 GG | <i>oltre</i> 3000 GG |
| $\leq 0,2$ | 7,7 | 7,7 | 11,5 | 11,5 | 19,2 | 19,2 | 27,5 | 27,5 | 37,9 | 37,9 |
| $\geq 0,9$ | 32,4 | 32,4 | 43,2 | 43,2 | 61,2 | 61,2 | 71,3 | 71,3 | 94,0 | 94,0 |

- b) Tutti gli altri edifici

Tabella 4. Valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale espresso in kWh/m³ anno

| Rapporto di forma dell'edificio S/V | Zona climatica | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|
| | A | B | | C | | D | | E | | F |
| | <i>fino a</i> 600 GG | <i>a</i> 601 GG | <i>a</i> 900 GG | <i>a</i> 901 GG | <i>a</i> 1400 GG | <i>a</i> 1401 GG | <i>a</i> 2100 GG | <i>a</i> 2101 GG | <i>a</i> 3000 GG | <i>oltre</i> 3000 GG |
| $\leq 0,2$ | 1,8 | 1,8 | 3,2 | 3,2 | 5,4 | 5,4 | 7,7 | 7,7 | 10,3 | 10,3 |
| $\geq 0,9$ | 7,4 | 7,4 | 11,5 | 11,5 | 15,6 | 15,6 | 18,3 | 18,3 | 25,1 | 25,1 |

art. 15 - Acqua calda sanitaria

Per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio soddisfare attraverso l'impiego di impianti solari termici almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria.

I collettori devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili sottoposte a vincoli. I pannelli solari termici, come quelli fotovoltaici, disposti sui tetti degli edifici a falda, devono essere aderenti o integrati nel tetto, con la stessa inclinazione e orientamento della falda.

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 m² di superficie disponibile per l'impianto solare.

art. 16 - Solare Fotovoltaico

1. Ove sussistano le condizioni, è consigliata l'installazione di impianti solari fotovoltaici allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica, secondo le disposizioni contenute nel relativo "Allegato B"- Fotovoltaico".

art. 17 - Impianti a biomasse

E' preferibile l'installazione di impianti per la produzione di calore alimentati a biomasse (pellets, cippato, scarti di lavorazione di legno vergine) in abbinamento agli eventuali impianti termici già presenti nell'edificio.

art. 18 - Geotermia

In alternativa dei generatori termici tradizionali si suggerisce l'installazione di impianti finalizzati allo sfruttamento dell'energia geotermica del suolo mediante pompe di calore abbinate a sonde geotermiche, con funzione di scambiatore di calore, limitatamente ed in conformità alle disposizioni emanate in materia dalla Regione Campania.

art. 19 - Isolamento Acustico di facciata - Isolamento acustico di partizioni interne

1. Per l'isolamento acustico di facciata 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.); dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente e si dovrà prevedere una distribuzione ottimale degli ambienti interni.
2. Al fine di ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne, per evitare la propagazione del rumore, è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere 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.

art. 20 - Antenne centralizzate, impianti di condizionamento

1. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici con più unità immobiliare, 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.
2. Le installazioni delle unità esterne degli impianti di condizionamento (unità condensanti-compressori) devono essere, ove possibile, effettuate nei prospetti posteriori degli edifici, nei cavedi, e nelle porzioni dei prospetti non visibili dalla strada pubblica o non prospettanti gli spazi pubblici.

art. 21 - Certificazione energetica

1. Nel caso di nuovi edifici o di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria dell'involucro, secondo le indicazioni specifiche delle norme seguenti, si applicano le norme del D.P.R. 2 aprile 2009 n. 59 - Attuazione D.lgs 192/2005 e delle "Linee guida nazionali per la Certificazione Energetica - D.M. 26/06/2009". Ai sensi del comma 1 dell'art.125 del D.P.R. 380/01 e del comma 1 dell'art. 28 della L.10/91, il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, prima dell'inizio dei lavori, deve presentare allo sportello unico comunale, in doppia copia, il progetto delle opere e la relazione tecnica sottoscritta dal progettista con la quale attestano la rispondenza alle norme contenute negli artt.122-123 del D.P.R.380/01. Il DPR 380/2001, al capo VI, detta le "norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e, all'art. 128 (ex art.30 legge 10/1991), prescrive la "certificazione energetica" degli edifici, da rilasciarsi da parte del direttore dei lavori, in coerenza con la relazione del progettista depositata presso lo sportello unico con la denuncia di inizio lavori.

2. La certificazione energetica è attestata con relazione contenente:
 - dati generali dell'edificio: località, data di costruzione, tipologia edilizia, destinazione d'uso, proprietari;
 - dati descrittivi dell'edificio: tipologia costruttiva, volume lordo riscaldato (V, mc), superficie disperdente (S, mq), rapporto S/V (m-1), superficie utile (mq), eventuali interventi manutentivi;
 - dati descrittivi dell'impianto di riscaldamento: data installazione e tipo di generatore calore, tipo di impianto, tipo di erogatori del calore, tipo di distribuzione, tipo di regolazione, combustibile utilizzato, potenza nominale al focolare (kW), eventuali interventi manutentivi;
 - dati climatici: zona climatica, gradi giorno;
 - fonti rinnovabili (se esistenti): tipologia del sistema;
 - sistema di gestione, di automazione, di controllo (se esistenti);
 - siti della valutazione energetica:
 - dati generali (riferimento alle norme tecniche utilizzate, metodo di valutazione della prestazione energetica utilizzata, parametri climatici utilizzati);
 - dati iniziali: descrizione edificio, località, destinazione d'uso;
 - risultati, climatizzazione invernale: fabbisogno energia primaria (kWh/anno), indice di prestazione energetica dell'edificio (kWh/mq anno o kWh/mc anno), pertinente valore limite dell'indice di prestazione energetica limite (kWh/mq anno o kWh/mc anno);
 - elenco indicazioni potenziali interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche, valutazione sintetica costi/benefici;
 - dati del compilatore,
 - data, asseverazione del compilatore.

3. Il Comune di Casagiove è individuato, dal D.P.R.413/92, nella zona climatica C con gradi giorno GG 942. In funzione del rapporto di forma sono tabellati i valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, espressi in Kwh/anno per m2 di superficie utile dell'edificio, per gli edifici residenziali della classe E1

art. 22 - Obblighi per i nuovi edifici o gli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti

1. Per gli edifici di nuova costruzione o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda

sanitaria, e delle percentuali normate riguardo il raffrescamento ed il riscaldamento.

2. Gli obblighi di cui al comma 1 non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il raffrescamento.
3. Per gli edifici di nuova costruzione o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti, alimentati da fonti rinnovabili, che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno degli edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$P \geq S/k$ dove:

S= superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in mq;

k= coefficiente (mq/kW) che assume i seguenti valori:

K=80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;

K=65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1 gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;

K=50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1 gennaio 2017

4. L'obbligo di ottemperare all'installazione d'impianti per la produzione di energia elettrica o termica, alimentati da fonti rinnovabili, non si applica in caso di impossibilità tecnica evidenziata dal progettista nella relazione di cui al DPR 59/09, art. 4, comma 25, e sia dettagliata la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili, DLgs 28/2011, all. 3, art. 7.

Per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatorio prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

CAPO II. REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

PREMESSA

Il Dlgs 29 dicembre 2003, n. 387 di attuazione della direttiva 2001/77/CE sulla promozione delle fonti energetiche rinnovabili prevedeva all'articolo 12 comma 10 l'approvazione in Conferenza unificata di Linee guida per lo svolgimento del procedimento di autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili su proposta del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e del Ministro per i beni e le attività culturali.

Tali Linee guida, approvate dalla Conferenza Unificata in data 8 luglio 2010 e pubblicate in Gazzetta ufficiale il 18 settembre, in allegato al Dm 10 settembre 2010 sono state modificate dal D.Lgs n° 28 del 03.03.2011.

Al fine di regolamentare la corretta installazione di pannelli fotovoltaici nel rispetto della normativa statale, regionale e nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti comunali, si è reso opportuno elaborare il seguente regolamento che disciplina l'installazione dei pannelli fotovoltaici.

art. 23 - Disposizioni generali

1. Le indicazioni previste dal presente Regolamento si riferiscono a tutto il territorio comunale.
2. La collocazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture o sulle facciate di edifici esistenti è ammissibile, nel rispetto di eventuali norme a tutela di caratteri architettonico-ambientali riconosciuti dal P.R.G., nonché delle norme statali e regionali.
3. L'installazione di pannelli solari fotovoltaici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro urbano, dell'aspetto architettonico dei fabbricati, della limitazione dell'impatto visivo e paesaggistico.

art. 24 - Morfologia e collocazione dei pannelli

1. I pannelli dovranno avere una configurazione equilibrata inserendosi convenientemente nella composizione architettonica e formale degli edifici, sia esistenti che di nuova costruzione.
2. I pannelli dovranno essere disposti preferibilmente secondo forme geometriche semplici e regolari, conseguite con l'accostamento dei componenti impiantistici, ottenendo forme coerenti con le falde dei tetti.
3. E' fatto divieto di impiegare modelli di dimensioni e fattura diverse tra loro. Sono altresì vietati orientamenti ed inclinazioni differenti tra loro.

art. 25 - Prescrizioni obbligatorie che riguardano i nuovi interventi edilizi e le ristrutturazioni

1. In armonia con quanto previsto dall'allegato I, comma 13, del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. nel caso di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione di fabbricati esistenti, di qualunque destinazione, in cui sia previsto il rifacimento della copertura, è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.
2. I moduli fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici devono essere aderenti o integrati nel tetto, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

art. 26 - Interventi su fabbricati condominiali

1. Nel caso di interventi riguardanti la posa in opera di pannelli fotovoltaici, da posizionarsi su parti condominiali dovrà essere prodotta copia della delibera o verbale di riunione condominiale attestante la disponibilità a procedere.
2. Ai sensi dell'art. 123 comma 2 del DPR 380/2001, per la realizzazione degli interventi di cui al punto 2, sono valide le decisioni prese a maggioranza delle quote millesimali.

art 27 - Impianti a terra in zone agricole

1. Per la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra nelle zone agricole dovranno essere adottati idonei criteri progettuali finalizzati a minimizzare gli impatti paesaggistici connessi prioritariamente alla occupazione del suolo, alla interferenza con i caratteri visuali ed alla compromissione degli assetti consolidati.
2. In relazione alla morfologia del suolo ed alla percezione visiva la sistemazione a terra dell'insieme dei moduli fotovoltaici dovrà essere realizzata in modo da attenuare la continuità visuale, parallela e perpendicolare, dell'impianto.
3. Nelle zone agricole è inoltre consentita la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra alle condizioni di seguito indicate:
 - La distanza minima tra l'impianto fotovoltaico ed i confini di proprietà non dovrà essere inferiore a mt. 10,00;
 - La distanza minima tra l'impianto fotovoltaico e le strade comunali e provinciali dovrà essere conforme al Regolamento di attuazione del Codice della Strada;
 - La distanza minima tra l'impianto fotovoltaico e le strade vicinali non dovrà essere inferiore a metri cinque;
 - La distanza minima tra l'impianto fotovoltaico e gli insediamenti residenziali di piano regolatore (esistenti e/o ancora da attuare) non dovrà essere inferiore a metri venti;
 - La distanza minima tra l'impianto fotovoltaico e gli edifici o complessi edilizi riconosciuti quali beni culturali ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.. mm. e ii. non dovrà essere inferiore a metri venti;
 - Non potrà essere alterata la morfologia dei suoli; sono ammesse variazioni della pendenza dei terreni entro il limite dell'1%;
 - I terreni non dovranno avere pendenza massima superiore al 10 %;
 - L'acqua piovana proveniente dall'area dell'impianto dovrà essere raccolta in invasi preesistenti o in cisterne interrato di adeguata capacità; le acque raccolte dovranno essere utilizzate per la manutenzione delle aree verdi di mitigazione;
 - Dovranno essere evitati i fenomeni di ruscellamento e dilavamento provocati dalle acque meteoriche;
 - L'insieme dei pannelli deve formare una figura geometrica di forma regolare;
 - I pannelli dovranno essere disposte in file tra loro parallele; tutte le fila dei pannelli dovranno avere, tra loro, uguale pendenza, ovvero seguire l'andamento del terreno;
 - La struttura a sostegno dei pannelli dovrà essere realizzata con elementi metallici di colore analogo alla parte inferiore del pannello; l'altezza dei pannelli, misurata dalla linea del terreno, non dovrà essere superiore a cm. 180;
 - Gli impianti a rete necessari per l'allacciamento alle linee esistenti, dovranno essere realizzati totalmente interrati;

art.28 - Titolo abilitativo per la realizzazione di impianti fotovoltaici.

1. La Parte II delle Linee guida del D.M. n. 219 del 10/09/2010 concerne il regime giuridico delle autorizzazioni, definendo principi generali e regime urbanistico/edilizio delle diverse tipologie e taglie di progetto.
2. Con riferimento ai progetti fotovoltaici, le Linee guida definiscono essenzialmente tre possibili iter di autorizzazione/realizzazione:
 - Autorizzazione unica ex articolo 12 d.lgs. 387/200

- Denuncia di inizio attività – DIA ex articolo 19 l. 241/1990 (sostituita dalla SCIA, dalla legge 122 del 30 luglio 2010 di conversione del dl 78/2010 sulla manovra economica).
- Attività edilizia libera ex articolo 6 DPR 380/2001 da ultimo riformato dalla legge 73/2010 di conversione del DL 40/2010.

3. La successiva tabella sintetizza e definisce il regime giuridico delle autorizzazioni.

Tabella 1. - Punto 12.9 del D.M. n. 219/2010

| FONTE | RIF. | CONDIZIONI DA RISPETTARE | | | REGIME URBANISTICO/EDILIZIO |
|--------------|------|--|--|----------|-----------------------------|
| | | Modalità operative/di installazione | Ulteriori condizioni | Potenza | |
| Fotovoltaica | 12.1 | i. impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi; ii. la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato. | gli interventi non ricadono nel campo di applicazione del D. Leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, nei casi previsti dall'articolo 11, comma 3, del D. Leg.vo n. 115 del 2008. | — | COMUNICAZIONE |
| | 12.1 | i. realizzati su edifici esistenti o sulle loro pertinenze; | realizzati al di fuori della zona A) di cui al D. Min. LL.PP. 2 aprile 1968, n. 1444; | 0-200 kW | COMUNICAZIONE |
| | 12.2 | i. i moduli fotovoltaici sono collocati sugli edifici; ii. la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati. | nessuna | — | DIA |
| | 12.2 | nessuna | nessuna | 0-20 kW | DIA |

PARTE II - CRITERI ED INDIRIZZI GENERALI

TITOLO I - NORME PROCEDURALI

CAPO I. L'INIZIATIVA

art. 29 – Soggetti abilitati

In base alla legislazione vigente nonché ai consolidati orientamenti giurisprudenziali hanno titolo a presentare istanze di atti abilitativi:

Permesso di costruire:

- proprietario;
- condominio per quanto concerne i beni comuni;
- singolo condomino (quando il singolo condomino agisce su parti comuni è necessario il consenso dell'Assemblea o dell'altro condomino);
- rappresentante volontario laddove nominato;
- rappresentante legale;
- titolare di diritto di superficie;
- usufruttuario;
- enfiteuta;
- titolare di diritto di servitù;
- affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato;
- concessionario di terre incolte per miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- il concessionario di miniere;
- locatario, ove il contratto consenta la disponibilità di un'area per manufatto di uso temporaneo;
- colui che, essendo autorizzato ad agire per danno ottenuto, sia a ciò autorizzato per disposizione del giudice;
- colui che ha ottenuto un provvedimento cautelare a norma dell'art.700 C.P.C.;
- coloro che hanno titolo al godimento di beni immobili e demaniali;
- i soggetti legittimati a presentare domanda per ottenere pareri o provvedimenti autorizzatori nei procedimenti connessi o sub-procedimenti, sono gli stessi legittimati ad ottenere il provvedimento abilitativo.

D.I.A. – S.C.I.A. (vedi permesso di costruire)

Autorizzazione paesaggistica:

- proprietario, possessore o detentore (D.lvo 42/2004)

Piani attuativi:

- per i piani attuativi di iniziativa privata, la relativa proposta 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. Fanno eccezione le proposte di piano di recupero, per le quali è sufficiente una quota di proprietà pari a 3/4 del valore catastale degli immobili interessati (art. 30, comma 1, Legge 05/08/78, n. 457). In deroga agli articoli 1120,1121 e 1136, quinto comma, del codice civile gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile

composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio.

Agibilità:

- in tema di agibilità, l'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, dispone che 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.

CAPO II. GLI INTERVENTI ED I PROVVEDIMENTI

Sezione I – GLI INTERVENTI

art. 30 - Tipologia degli interventi edilizi (~~vedi art. 3 DPR 380/2001~~)

Le declinazioni puntuali delle tipologie degli interventi sono contenute nei successivi articoli.

art. 31 - Manutenzione ordinaria (~~vedi lett. a), art. 3 DPR 380/2001~~)

Sono classificati quale “**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

A puro titolo esemplificativo e senza esclusione di alcuna tra quelle ricadenti nella definizione datane, le opere vengono elencate per ambiti omogenei nei successivi punti da 1 a 6.

1. Sono opere edilizie interne:

- 1.1 le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;
- 1.2 riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne e rinforzo delle solette di calpestio, anche con putrelle, reti elettrosaldate, e getti di calcestruzzo armato;
- 1.3 riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne, riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni, anche con l'inserimento di doppio vetro;
- 1.4. ~~apertura e~~ chiusura di vani di porta o la costruzione di arredi fissi all'interno di singole unità immobiliari;
- 1.5 ~~costruzioni di arredi fissi~~, piccole opere murarie come creazione di nicchie, muretti, aperture in pareti divisorie, non portanti, della stessa unità immobiliare.
- 1.6 posa in opera di doppi serramenti nonché di cancelletti di sicurezza posti all'interno;
- 1.7 installazione e spostamento di pareti mobili purché vengano rispettati i rapporti aeroilluminanti previsti dai regolamenti vigenti, locale per locale.
- 1.8. le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;

2. Sono opere edilizie esterne:

- 2.1. le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne delle costruzioni, anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
- 2.2. ricorso del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, riparazione e/o sostituzione di pluviali e gronde anche con materiali diversi, purché non siano modificate la sagoma, le pendenze e le caratteristiche della copertura.
- 2.3. ripristino delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelle preesistenti;
- 2.4. riparazione di balconi e terrazzi e rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
- 2.5. riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine e delle porte d'ingresso dei negozi, anche con materiali diversi purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori (sagoma, disegno, colori, dimensioni delle porzioni apribili); applicazioni di zanzariere o tende da sole;
- 2.6. sostituzione di serranda a maglia con serrande piene e viceversa;

- 2.7. riparazione o sostituzione delle recinzioni con le medesime caratteristiche;
- 2.8. l'installazione di grate limitatamente al vano finestra;
- 2.9. la realizzazione di posti auto a raso mediante pavimentazione del terreno con autobloccanti.

3. **Sono opere in immobili industriali:**

- 3.1. costruzioni poste sopra o sotto il livello di campagna, senza presenza di persone e manodopera atte a proteggere apparecchiature ed impianti;
- 3.2. sistemi di canalizzazione di fluidi, fognature ecc. realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
- 3.3. opere eseguite all'interno di locali chiusi;
- 3.4. installazione di pali porta tubi in metallo o conglomerato armato;
- 3.5. passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni;
- 3.6. basamenti, incasellature di sostegno ed apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
- 3.7. attrezzature per la movimentazione di merci e materie prime quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
- 3.8. canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento;
- 3.9. le opere interne ed esterne necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;

4. **Sono opere relative al verde:**

- 4.1. manutenzione del verde privato esistente compresa la potatura degli alberi, lo spostamento di specie arboree non ad alto fusto, collocazione nel verde o all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere, pergolati e per la creazione di appositi sostegni o contenitori di terra, per fiori e piante, posti su logge, finestre, balconi e sporgenze in genere.

art. 32 - Manutenzione straordinaria (vedi lett.b), art. 3 DPR 380/2001 ss.mm.ii.)

Sono classificati quale **"manutenzione straordinaria"** gli interventi edilizi che riguardano 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 d'uso.

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

Sono ricomprese tra gli interventi di manutenzione straordinaria le opere di:

- 1.1. *le opere di consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti, anche strutturali delle costruzioni, quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, strutture verticali e orizzontali;*
- 1.2. *le opere necessarie per realizzare e integrare i servizi igienici e quelli tecnologici;*
- 1.3. *le opere di modificazione dell'assetto distributivo;*
- 1.4. *gli interventi su parti esterne dei fabbricati comprendenti interventi di ridefinizione dei prospetti mediante la modifica di parte delle aperture o la realizzazione di nuove aperture necessarie ai fini igienico sanitari;*
- 1.5. *l'inserimento di nuovi impianti tecnologici, quando richiedano la realizzazione di volumi tecnici, e degli ascensori; tali impianti devono di regola essere inseriti all'interno dell'edificio; quando ciò non sia possibile possono essere realizzati con soluzioni progettuali organiche rispetto all'intero edificio;*
- 1.6. *le opere costituenti pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni già esistenti*

quali recinzioni aventi l'altezza non superiore a 3,00 m, cortili, giardini, aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

1.7. gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini, alla realizzazione di verde pensile e verde verticale, alla realizzazione di spazi aperti con piantumazione o rimozione di alberi di alto fusto o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali, artigianali, alberghiere, ospedaliere e commerciali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comporti incremento della superficie lorda di pavimento.

art. 33 - Restauro e risanamento conservativo (~~vedi lett.c), art. 3 DPR 380/2001 ss.mm.ii.)~~

1. Sono di **"restauro e risanamento conservativo"** gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano una destinazione 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.
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento.
3. In particolare, sono di restauro gli interventi diretti:

3.1 alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperarne l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;

3.2 alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche sotto il profilo ambientale, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentalmente autentici;

3.3. alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per se significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

4. In particolare, sono di risanamento conservativo gli interventi che senza realizzare un organismo edilizio diverso dal precedente prevedano modifiche della posizione delle strutture portanti verticali ovvero dei solai ovvero delle scale ovvero delle coperture.
5. Gli interventi di risanamento conservativo possono consistere anche nelle parziali demolizioni e ricostruzioni dell'esistente, anche con traslazione di superficie lorda di pavimento, se finalizzate esclusivamente alla eliminazione di superfetazioni, al risanamento igienico, al miglioramento dei rapporti aeroilluminanti e all'adeguamento degli impianti tecnologici.

art. 34 – Ristrutturazione (~~vedi lett.d), art. 3 DPR 380/2001 ss.mm.ii.)~~

1. Sono classificati quale **"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 dell'edificio preesistente. Con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettato la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

art. 35 - Nuova costruzione (~~vedi lett.e), art. 3 DPR 380/2001 ss.mm.ii.)~~

~~1. 1.1 gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", (~~vedi lett.f), art. 3 DPR 380/2001 ss.mm.ii.)~~~~

1. Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli. Sono altresì da considerarsi tali:

1.1 la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati ovvero l'ampliamento di quelli esistenti sia all'interno che all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 1.6;

1.2 gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

1.3 la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;

1.4 l'installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

1.5 l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di involucri di qualsiasi genere, roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo;

1.6 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;

1.7 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 consegue la trasformazione permanente del suolo ineditato;

1.8 gli "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.

art. 36 – Varianti al progetto

1. Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto che incidano sulla sagoma, sui volumi, sulle altezze, sui prospetti dei manufatti, gli interessati possono presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati, che saranno sottoposti alla medesima procedura di approvazione del progetto originario.

2. Gli atti tecnici non modificati dalla variante sono considerati validi, la documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida. L'Ufficio Tecnico Comunale deve verificare che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni o nulla osta da parte delle Autorità competenti ai sensi di legge.

art. 37 – Varianti per le opere su immobili vincolati

1. Per gli interventi sugli immobili vincolati ai sensi della legislazione a tutela dei beni paesistici, storici ed ambientali, si applicano gli articoli precedenti, fatto salva la necessità che tali opere siano provviste dei provvedimenti previsti da tale legislazione.
2. Sono assoggettati a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, gli interventi di lieve entità, da realizzarsi su aree o immobili sottoposti alle norme di tutela della parte III del Codice, sempre che comportino un'alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, indicati nell'elenco di cui all'allegato I del DPR 139/2010.
3. Nei casi di cui al comma precedente saranno seguite le procedure previste dal DPR 139/2010.

art. 38 – Demolizioni

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi di cui fanno parte.
3. Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a una nuova costruzione, sono soggette a SCIA.
4. La demolizione di costruzioni esistenti o di loro parti comporta obbligatoriamente la rimozione ed il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, nonché la risistemazione del terreno di sedime.

art. 39 – Recupero dei sottotetti

1. Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.
2. Il recupero a fine abitativo dei sottotetti esistenti è ammesso qualora concorrano le seguenti condizioni, **come definite dalla legge regionale 15/2000 e successive modificazioni:**
 - a) l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza;
 - b) 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 oppure della legge 23 dicembre 1994, n. 724;
 - c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri ~~2,40~~ **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 quella del colmo

della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento.

3. Ai fini del raggiungimento dell'altezza media, di cui alla lettera c) del comma 1, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, 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.

4. Il recupero del sottotetto non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde.

5. 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.

6. Gli interventi diretti al recupero abitativo dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) del comma i dell'articolo 31, della legge 5 agosto 1978 n. 457.

7. Gli interventi, di cui al presente articolo, sono soggetti a ~~permesso di costruire~~ **SUPER DIA (DIA in alternativa al 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 16 e 17 del D.P.R. 380/2001, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tabelle approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.

8. Ferme restando le condizioni di cui ai precedenti comma, il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, può essere realizzato anche in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti o in itinere e del Regolamento Edilizio vigente.

9. Gli edifici interessati devono risultare dotati di tutte le urbanizzazioni primarie; tale requisito può essere dichiarato tramite autocertificazione. Gli oneri di urbanizzazione vengono calcolati sulla base del volume reale.

art. 40 – Parcheggi pertinenziali

1. La realizzazione di parcheggi nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante, ovvero nel sottosuolo del fabbricato o al pianterreno di essi, da destinare a pertinenze delle singole unità immobiliari e ad uso esclusivo dei residenti, se conforme agli strumenti urbanistici vigenti, è soggetta a SCIA.

2. La realizzazione di parcheggi sul soprassuolo, in aree esterne adiacenti all'edificio, purché all'interno dell'area di pertinenza dell'immobile, ovvero nel sottosuolo di aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi, da destinare a pertinenze delle singole unità immobiliari e ad uso esclusivo dei residenti, in deroga agli

strumenti urbanistici vigenti e con l'unico limite del rispetto dei vincoli paesaggistici, ambientali e sismici (senza necessità di osservanza degli indici di edificazione, della destinazione di zona e delle norme di piano sulle distanze dai confini), è soggetta al permesso di costruire gratuito ed è consentita esclusivamente per i fabbricati preesistenti all'entrata in vigore della legge 24/03/1989, n°122 che abbiano spazi per parcheggi inferiori ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione e fino al raggiungimento del predetto indice. L'altezza dei manufatti, misurata all'estradosso o al colmo della falda, non deve essere superiore a m 3,50.

3. Nel rispetto di quanto previsto dai commi 1 e 2 del presente articolo, a seguito di deliberazioni del C.C. n° 52 del 31.07.2003 e n° 18 del 10.05.2005, la materia di parcheggi pertinenziali è disciplinata dall'art. 6 della L.R. 19/2001 e ss.mm.ii e dal D.G.R. N° 5261 del 31.10.2002.

art. 41 – Parcheggi.

1. Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, fatta salva la zona del centro storico per la quale valgono le N.T.A. del Piano di Recupero, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura minima non inferiore ad 1mq ogni 10mc; nel caso di interventi commerciali, si applicano le disposizioni del D.M. 1444/68, integrate, se è il caso, con i parcheggi di cui alla L.R. ~~1/2000~~. ~~1/2014~~

2. Nel caso di interventi di tipo commerciale, e solo per i negozi di vicinato, è esclusa la verifica dei parcheggi fino al limite di 250 mq per singola unità commerciale, oltre questa superficie si applica la L.R. ~~1/2000~~.~~1/2014~~

art. 42 – Interventi di arredo urbano, aree scoperte e piccoli manufatti a servizio di edifici

1. Inserimento delle pertinenze nel contesto

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica. Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato. Pertanto nella S.C.I.A. dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale. Per qualsiasi intervento che interessi in qualche modo le parti condominiali la S.C.I.A. dovrà contenere anche il nulla osta dei condomini.

2. Manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, a servizio di edifici esistenti

I manufatti di seguito specificati sono considerati "pertinenza" quando rispettano le seguenti prescrizioni, dettagliatamente specificate per ogni singola tipologia:

- ai sensi dell'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001, il volume complessivo dei manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, di cui al presente articolo, deve essere inferiore al 20% della cubatura del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza;
- quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale del 20% va riferita all'intero edificio e ogni intervento deve avere il nulla osta di tutti i condomini;
- possono essere installati più manufatti per ogni unità abitativa, purché il volume complessivo rientri nel 20% sopra specificato.

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente articolo e in quelli successivi riguardanti gli stessi, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di “pertinenza”, sono considerati “interventi di nuova costruzione”, soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

Non sono assoggettati ad alcun atto autorizzativo in materia edilizia, i manufatti tipo piccoli forni domestici in muratura, locali contatori e simili, destinati ad usi specifici e non suscettibili di altri utilizzi rispetto a quelli per cui sono stati realizzati, nei quali non sia possibile accedere e quindi senza alcun tipo di permanenza di persone e cose. Questi manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono arrecare inconvenienti di alcun tipo ai proprietari confinanti. In ogni caso non devono avere superficie coperta superiore a 3,00 mq ed altezza non superiore a quella della recinzione più vicina.

3. Serre da giardino

Fermo restando il limite volumetrico di cui al punto 2, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i piccoli manufatti amovibili al servizio di fabbricati e delle aree verdi e/o cortilive, quali **piccole serre di ferro e vetro, in struttura leggera ed opere assimilabili**, con le seguenti limitazioni:

- superficie coperta max= 12 mq
- altezza max esterna= m 2,90.

L’installazione di tali manufatti dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili.

4. Gazebo

Fermo restando il limite volumetrico di cui al punto 2, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati “**gazebo**” quando sono a servizio della residenza. Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- altezza max esterna = m 2,60;
- superficie coperta max = mq 12,00;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata, può essere invece coperta con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c., leggero e cannucciaia;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all’interno degli edifici;
- nel caso che il manufatto venga coperto con i pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta max è pari a mq 24,00.

5. Pergolato

Fermo restando il limite volumetrico di cui al punto 2, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti denominati “**pergolati**” posti in aderenza a pareti dell’edificio principale (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali) ed a servizio della residenza, con funzione di abbellimento degli edifici principali. Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- altezza max esterna= m 2,60;
- superficie coperta massima = mq. 12,00;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata, salvo che per le murature esterne

- dell'edificio già esistenti; può essere invece coperta con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c., leggero e cannucchiaia;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
 - eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
 - nel caso che il manufatto venga coperto con i pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta max è pari a mq 24,00.

6. Box in legno per ricovero attrezzi da giardino

Fermo restando il limite volumetrico di cui al punto 2, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni denominati **“box in legno per ricovero attrezzi da giardino”**. Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- struttura leggera in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- superficie lorda massima pari a 8,00 mq;
- altezza massima esterna non superiore a m 2,40;
- installazione, possibilmente, nei retro degli immobili.

7. Tettoia per ricovero autovetture

Fermo restando il limite volumetrico di cui al punto 2, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati **“tettoia per ricovero autovetture”**. Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è consentita l'installazione di una tettoia per ogni unità immobiliare abitativa;
- altezza max esterna= m 2,60;
- superficie coperta massima = mq. 12,00;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- la struttura non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- nel caso che il manufatto venga coperto con i pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta max è pari a mq 24,00.

Non costituisce invece pertinenza con consistenza volumetrica, quindi non soggetta al limite volumetrico di cui al punto 2, la copertura con manufatti tipo “pensilina” degli spazi di sosta per autovetture sulla corte degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale. In particolare questi manufatti dovranno essere costituiti da strutture leggere in legno o metallo, con sostegni verticali posti solo centralmente o su un solo lato, senza alcun tamponamento laterale e manto di copertura con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio.

8. Manufatti pertinenziali per la coltivazione di orti in zona agricola

Sono considerate pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i manufatti a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orto. Tali manufatti dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- struttura leggera in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- superficie lorda massima pari a 12,00 mq;
- altezza massima esterna non superiore a m 2,40;
- pianta rettangolare o quadrata e copertura a falde inclinate;
- divieto di pavimentazione dell'area circostante;

- divieto di trasformazione in via permanente del suolo inedificato.

9. Manufatti per esigenze temporanee

Nell'applicazione dell'articolo in esame è necessario fare riferimento "a contrario" all'art. 3, comma 1, lett. e.5) del D.P.R. n° 380/01, il quale ricomprende tra gli interventi di nuova costruzione anche "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". La temporaneità non può essere desunta dalla soggettiva destinazione dell'opera data dal costruttore ma deve collegarsi ad un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici e cronologicamente delimitabili. La temporaneità o precarietà di un manufatto prescinde dalle sue caratteristiche costruttive o dal sistema di fissazione al suolo e discende unicamente dall'uso a cui è destinato; non è opera precaria la costruzione destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo, indipendentemente dalla facilità della sua rimozione. La temporaneità o precarietà non va confusa con la stagionalità dell'utilizzazione del manufatto, nel senso che, l'installazione stagionale ripetuta, comporta l'obbligo di dotarsi del titolo abilitativo edilizio.

Le dimensioni dei manufatti dovranno essere quelle strettamente necessarie al soddisfacimento delle esigenze temporanee per le quali vengono installati; la loro localizzazione nell'area di sedime dovrà essere coordinata con le altre costruzioni esistenti e non dovrà in alcun caso costituire intralcio ad accessi carrabili, uscite di sicurezza o vie di fuga. La loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative di sicurezza e non devono inoltre causare alcun impedimento al traffico veicolare e pedonale. I manufatti da installare per esigenze temporanee dovranno essere realizzati con semplici tipologie costruttive prefabbricate, da assemblare e con materiale leggero (legno, metallo, etc.) che presentino caratteristiche di effettiva e reale rimovibilità.

Le costruzioni per esigenze meramente temporanee, oggetto del presente Regolamento, sono subordinate ad apposita autorizzazione, da richiedersi da parte dei soggetti interessati, secondo le modalità di seguito riportate:

- le costruzioni temporanee sono autorizzate una e una sola volta per un periodo non superiore a tre mesi continuativi;
- per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi la rimozione anticipata dei manufatti anche prima della scadenza del termine di validità dell'autorizzazione;
- è consentita l'installazione di manufatti temporanei, su suolo privato, a servizio di pubblici esercizi;
- i manufatti temporanei su aree pubbliche, oltre allo specifico nulla osta dell'Ente proprietario del suolo, sono anche regolamentati dalla normativa in materia di occupazione di suolo pubblico.

Chiunque intenda installare manufatti per esigenze temporanee, soggette ad autorizzazione, deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale competente al rilascio, almeno trenta giorni prima della installazione, la documentazione sotto elencata:

- domanda in carta semplice, a firma del proprietario del suolo interessato, per ottenere l'autorizzazione alla installazione. La domanda dovrà indicare anche il periodo di tempo entro il quale il manufatto resterà installato e le motivazioni che giustificano la necessità di installarlo;
- planimetria di zona in scala adeguata con indicato il punto di installazione;
- rappresentazione grafica del manufatto;
- documentazione fotografica dei luoghi;
- eventuale nulla osta di altri Enti, qualora necessario;
- dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti temporanei e ricondurre in pristino l'originario stato dei luoghi;
- copia della eventuale autorizzazione amministrativa alla occupazione di suolo pubblico.

Non è prevista alcun tipo di proroga automatica dei termini di tempo entro i quali il manufatto va rimosso. Nel caso necessiti il mantenimento per un periodo di tempo più lungo rispetto a quello autorizzato, dovrà essere presentata nuova richiesta di autorizzazione entro i termini di scadenza

di quella precedente, motivando specificatamente la ragione del prolungamento dei termini stessi. La proroga potrà essere concessa per un periodo non superiore a tre mesi. Qualora il manufatto non venga rimosso entro i termini indicati nell'atto autorizzatorio, esso sarà considerato a tutti gli effetti una costruzione abusiva, soggetta al regime sanzionatorio del D.P.R. n. 380/2001 per gli interventi eseguiti in assenza di Permesso di Costruire. Nel caso di omessa richiesta della prescritta autorizzazione, i manufatti eventualmente installati o costruiti, non potranno essere considerati per esigenze temporanee e, conseguentemente, saranno considerati “nuove costruzioni” a tutti gli effetti.

10. Verande di pertinenza abitazioni e uffici

Fermo restando il limite volumetrico di cui al punto 2, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti denominati “**verande**” posti in aderenza a pareti dell’edificio principale (su terrazzi/balconi) ed a servizio della residenza/uffici, con funzione esclusiva di protezione della caldaia autonoma esterna e per l’alloggio di dotazioni di uso domestico (scala, attrezzi, aspirapolvere, scopa....). Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

superficie lorda = mq. 2,00;

Detta chiusura dovrà essere contenuta nell’aggetto del balcone soprastante, quindi con chiusure solo laterali e non di copertura.

Sezione II - I PROVVEDIMENTI

art. 43 – Attività edilizia libera (vedi art. 6 DPR 380/2001 ss.mm.ii.)

1. Possono essere eseguiti senza titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - interventi di manutenzione ordinaria;
 - interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - Il mutamento di destinazione d'uso senza opere nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone territoriali omogenee (escluso la zona E agricola);
 - le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione in carta semplice, anche per via telematica, da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, da cui si evinca la tipologia e la data di inizio lavori, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - a) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
 - b) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - c) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
 - d) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

art. 44 - Opere urgenti ed indifferibili

1. Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità possono essere eseguite in deroga alle norme del presente Regolamento, se disposte con ordinanza emanata per la tutela della pubblica incolumità, o ordinate dall'autorità giudiziaria.
2. Le opere di pronto intervento sono quelle di natura provvisoria e precauzionale necessarie per rimuovere situazioni di pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità e per eliminare imprevisti impedimenti ostativi all'agibilità di spazi di preminente interesse pubblico.
3. Le situazioni di pericolo sono quelle derivanti da crolli, pericoli di crollo di manufatti o di parti di esso, da timori di cedimenti strutturali di fabbricati e di manufatti in generale, da voragini o instabilità superficiali e profonde di terreni e di sovrastanti sistemazioni, da eventi calamitosi naturali quali alluvioni, frane e terremoti, da gravi situazioni di emergenza igienico sanitarie e ambientali, e comunque da eventi improvvisi e imprevedibili costituenti condizioni compromettenti la sicurezza di persone e beni.

4. Lo stato di pericolo per la pubblica incolumità è accertato, di norma, da personale pubblico incaricato della vigilanza sulle condizioni di sicurezza dell'abitato e del territorio comunale e, in caso di pericolo grave, anche da soggetto rivestente la veste di pubblico ufficiale, che dispone, a vista, il provvedimento d'allontanamento delle persone e l'impraticabilità dell'area a rischio, informando contestualmente, il dirigente tecnico comunale responsabile, il corpo dei vigili urbani e dei vigili del fuoco e, se del caso, la forza pubblica e la protezione civile competenti per territorio, per gli ulteriori provvedimenti da assumere, nell'ambito delle rispettive competenze. Nell'ipotesi che lo stato di pericolo riguardi beni sottoposti a vincolo ai sensi dei DLgs n.42/2004, l'informativa è trasmessa anche alla competente Soprintendenza.
5. Il Sindaco, previo sopralluogo dell'U.T.C., di concerto, ove necessario, con gli uffici citati nel precedente punto, dispone l'esecuzione delle opere strettamente necessarie all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità e alla conseguente eventuale esecuzione delle opere di messa in sicurezza e di ripristino, ove queste ultime siano indispensabili per la riattivazione dell'agibilità degli spazi pubblici adiacenti a quelli interessati dall'evento, assegnando al proprietario del bene un termine per la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza necessari.
6. In caso d'inerzia del destinatario della disposizione, previa diffida e riassegnazione di nuovi termini, ove perduri senza giustificati motivi il comportamento omissivo, da accertarsi con sopralluogo e conseguente verbalizzazione, il Comune interverrà d'ufficio con oneri a carico del soggetto inadempiente, fermo restando le responsabilità civili e penali dello stesso per il mancato intervento. L'interessato deve rimettere al Comune, entro trenta giorni dalla data utile intimata nella disposizione comunale di eliminazione dello stato di pericolo, relazione a firma di tecnico abilitato, attestante la cessazione dello stesso e del ripristino delle condizioni di sicurezza.
7. L'esecuzione delle opere connesse all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità nonché di quelle di messa in sicurezza disposte dal Comune, ai sensi del precedente punto, è legittimata dalla ordinanza sindacale, per cui non è dovuto alcun ulteriore atto formale di autorizzazione agli interventi; mentre per la realizzazione delle opere consequenziali di ripristino, va prodotta, nelle forme prescritte, la relativa DIA /SCIA.
8. Le opere assolutamente indispensabili all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità sono:
 - transennamento delle aree su cui incombe pericolo grave e imminente per la pubblica e privata incolumità;
 - puntellature provvisorie degli elementi costruttivi pericolanti, interni o esterni ai corpi di fabbrica;
 - spicconature di intonaci, rimozione di elementi di facciata e di copertura pericolanti (cornicioni, ornie e aggetti dei balconi, davanzali, opere in ferro, insegne, mensole etc.);
 - tompagnature di vani interni ed esterni;
 - ripristino della funzionalità idraulica degli impianti idrici e fognanti;
 - demolizione di muri e solai, in condizioni di imminente pericolo di crollo, la cui caduta rovinosa possa provocare ulteriori danni e instabilità a costruzioni e manufatti adiacenti.
9. Ove il pericolo per la pubblica e privata incolumità e i conseguenti interventi di messa in sicurezza disposti riguardino beni sottoposti a vincolo, ai sensi dei DLgs n.42/2004, la

disposizione è trasmessa per conoscenza alla Soprintendenza competente, ove la stessa non abbia già assunto autonomi provvedimenti. Nell'ipotesi che le opere in questione debbano avere caratteristiche particolari per non compromettere la conservazione assoluta dello stato dei luoghi, compresa quella di eventuali materiali crollati, il provvedimento comunale è preventivamente concordato con la predetta Soprintendenza.

art. 45 – Permesso di costruire

1. Sono soggette a permesso di costruire, in generale, gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione, in particolare sono soggetti a permesso di costruire secondo quanto disposto dalle norme vigenti i seguenti interventi:
 - Le variazioni urbanistiche o di destinazione delle aree (lottizzazione convenzionata, piani particolareggiati esecutivi, piani di recupero edilizio e/o urbanistico, ecc.);
 - Le costruzioni di qualsiasi genere, le nuove costruzioni, non in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici, le ricostruzioni non con lo stesso ingombro volumetrico nonché prefabbricati, palloni in plastica, pressurizzati e strutture assimilabili, purché a carattere permanente, costruzioni ed impianti relativi a campeggi, villaggi turistici e per il tempo libero;
 - **gli interventi di ristrutturazione edilizia, comprensivi di demolizione e ricostruzione, che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche di volumetria dell'edificio preesistente.**
 - 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;
 - 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;
 - Il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole – zona E – ;
 - Ogni e qualsiasi scavo ad opera sotterranea, per cava e miniera coltivata a cielo aperto;
 - L'apertura di nuove strade, se in variante di lottizzazioni autorizzate, e convenzionate, ovvero di spazi di uso pubblico condominiale e privato;
 - La collocazione permanente su suolo pubblico o privato di verande, chioschi, cabine, etc.;
 - Tutti gli interventi non previsti espressamente nei successivi articoli che regolamentano il rilascio di DIA/SCIA, sono soggetti alle procedure di cui al presente articolo;
 - Realizzazione di cappelle; ~~edicole funerarie e/o opere similari~~
 - Stazioni di servizio carburanti;
 - Parcheggi pertinenziali ai sensi del comma 2, dell'art. 40 del presente R.E.
2. Il permesso di costruire viene rilasciato dal Dirigente preposto 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, su proposta del Responsabile del procedimento, sentito il parere della Conferenza dei Servizi e della Commissione Edilizia, se previsti.
3. Nell'atto amministrativo-tecnico vengono riportati tutti gli elementi essenziali del provvedimento, ivi comprese la qualificazione dell'intervento e la motivazione. Vengono altresì indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, che decorrono a far tempo dalla notifica della comunicazione del rilascio del permesso.
4. Hanno i medesimi effetti del permesso:

- la pubblicazione dell'accordo di programma di cui al D.Lvo 267/2000;
- la deliberazione consiliare di approvazione del progetto delle opere pubbliche comunali e della Provincia di Caserta, ai sensi e con le procedure di cui all'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modifiche ed integrazioni;
- le procedure previste dai D.P.R. 447/1998 e 440/2000.

art. 46 – Opere non soggette a permesso di costruire

1. Non sono soggetti al rilascio del permesso di costruire i seguenti interventi:
 - opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
 - opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
 - opere pubbliche dei comuni 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; i progetti di opere pubbliche, sin dalla fase preliminare della localizzazione, se del caso, dovranno essere preventivamente sottoposti all'esame degli organi competenti in materia di tutela archeologica, architettonica ed ambientale. Parimenti, tali progetti dovranno essere corredati dal prescritto parere delle Autorità Sanitarie.
 - 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.
 - Installazione di impianti di TLC
2. L'installazione di ripetitori per telefonia e/o televisione e in generale di infrastrutture per impianti radioelettrici e la modifica delle caratteristiche di emissione di questi ultimi e, in specie, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radiotrasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, (*visti il D.Lvo 259/2003 e la sentenza del Consiglio di Stato, Sezione n. IV, n.100 del 21 gennaio 2005*), viene autorizzata dal Dirigente del settore Competente, previo accertamento, da parte dell'Organismo competente ad effettuare i controlli, di cui all'articolo 14 della *legge 22 febbraio 2001, n. 36*, della compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità, stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata *legge 22 febbraio 2001, n. 36*, e relativi provvedimenti di attuazione.
3. L'istanza di autorizzazione alla installazione di infrastrutture di cui al comma 2 è presentata all'Ente locale dai soggetti a tale fine abilitati.
4. Al momento della presentazione della domanda, l'ufficio abilitato a riceverla indica al richiedente il nome del responsabile del procedimento.

5. L'istanza, conforme al modello di cui al modello A dell'allegato n. 13, del D.LVO 259/2003, realizzato al fine della sua acquisizione su supporti informatici e destinato alla formazione del catasto nazionale delle sorgenti elettromagnetiche di origine industriale, deve essere corredata della documentazione atta a comprovare il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità, relativi alle emissioni elettromagnetiche, di cui alla *legge 22 febbraio 2001, n. 36*, e relativi provvedimenti di attuazione.
6. Gli operatori di reti radiomobili di comunicazione elettronica ad uso pubblico provvedono ad inviare al Comune ed ai competenti ispettorati territoriali del Ministero la descrizione di ciascun impianto installato, sulla base dei modelli A e B dell'allegato n. 13 del D.LVO 259/2003. I soggetti interessati alla realizzazione delle opere trasmettono al Ministero copia dei modelli C e D del predetto allegato n. 13 del D.LVO 259/2003.
7. In caso di pluralità di domande, viene data precedenza a quelle presentate congiuntamente da più operatori.
8. Nel caso di installazione di impianti, con tecnologia UMTS od altre, con potenza in singola antenna uguale od inferiore ai 20 Watt, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità sopra indicati, è sufficiente la denuncia di inizio attività, conforme ai modelli predisposti dagli Enti locali e, ove non predisposti, al modello B di cui all'allegato n. 13 del D.LVO 259/2003.
9. Copia dell'istanza ovvero della denuncia viene inoltrata contestualmente all'Organismo di controllo, che si pronuncia entro trenta giorni dalla comunicazione. Lo sportello locale competente provvede a pubblicizzare l'istanza, pur senza diffondere i dati caratteristici dell'impianto.
10. Il responsabile del procedimento può richiedere, per una sola volta, entro quindici giorni dalla data di ricezione dell'istanza, il rilascio di dichiarazioni e l'integrazione della documentazione prodotta.
11. Il termine di cui al comma 16 inizia nuovamente a decorrere dal momento dell'avvenuta integrazione documentale.
12. Nel caso un'Amministrazione interessata abbia espresso motivato dissenso, il responsabile del procedimento convoca, entro trenta giorni dalla data di ricezione della domanda, una conferenza di servizi, alla quale prendono parte i rappresentanti delle Amministrazioni degli Enti locali interessati, nonché dei soggetti preposti ai controlli di cui all'articolo 14 della *legge 22 febbraio 2001, n. 36*, ed un rappresentante dell'Amministrazione dissenziente.
13. La conferenza di servizi deve pronunciarsi entro trenta giorni dalla prima convocazione.
14. L'approvazione, adottata a maggioranza dei presenti, sostituisce ad ogni effetto gli atti di competenza delle singole Amministrazioni e vale altresì come dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dei lavori. Della convocazione e dell'esito della conferenza viene tempestivamente informato il Ministero.
15. Qualora il motivato dissenso, a fronte di una decisione positiva assunta dalla conferenza di servizi, sia espresso da un'Amministrazione preposta alla tutela ambientale, alla tutela della salute o alla tutela del patrimonio storico-artistico, la decisione è rimessa al Consiglio dei Ministri e trovano applicazione, in quanto compatibili con il Codice, le

disposizioni di cui agli articoli 14 e seguenti della *legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modificazioni.

16. Le istanze di autorizzazione e le denunce di attività di cui al presente articolo, nonché quelle relative alla modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti già esistenti, si intendono accolte qualora, entro novanta giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda, fatta eccezione per il dissenso di cui al comma 15, non sia stato comunicato un provvedimento di diniego.
17. Le opere debbono essere realizzate, a pena di decadenza, nel termine perentorio di dodici mesi dalla ricezione del provvedimento autorizzatorio espresso, ovvero dalla formazione del silenzio assenso.
18. Qualora l'installazione di infrastrutture di comunicazione elettronica presupponga la realizzazione di opere civili o, comunque, l'effettuazione di scavi e l'occupazione di suolo pubblico, i soggetti interessati sono tenuti a presentare apposita istanza conforme ai modelli predisposti dal Comune e, ove non predisposti, al modello *C* di cui all'allegato n. 13, all'Ente locale ovvero alla figura soggettiva pubblica proprietaria delle aree; in questo caso il responsabile del procedimento può richiedere, per una sola volta, entro dieci giorni dalla data di ricezione dell'istanza, il rilascio di dichiarazioni e la rettifica od integrazione della documentazione prodotta. La procedura per il successivo rilascio dell'autorizzazione è quella descritta nei precedenti commi.
19. Qualora l'installazione delle infrastrutture di comunicazione elettronica interessi aree di proprietà di più Enti, pubblici o privati, l'istanza di autorizzazione, conforme al modello *D* di cui all'allegato n. 13, viene presentata a tutti i soggetti interessati. Essa può essere valutata in una conferenza di servizi per ciascun ambito regionale, convocata dal comune di maggiore dimensione demografica. La conferenza può essere convocata anche su iniziativa del soggetto interessato.
20. Salve le disposizioni di cui all'articolo 93, del D.Lvo 259/2003, nessuna altra indennità è dovuta ai soggetti esercenti pubblici servizi o proprietari, ovvero concessionari di aree pubbliche, in conseguenza di scavi ed occupazioni del suolo, privato o pubblico, effettuate al fine di installare le infrastrutture di comunicazione elettronica

art. 47 – Permesso di costruire in deroga

1. Possono essere rilasciati permessi di costruire in deroga alle norme del presente regolamento e alle norme di attuazione del piano regolatore, esclusivamente per opere riguardanti edifici, impianti, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, opere pubbliche.
2. Nei casi previsti dal precedente comma, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, previa deliberazione del Consiglio Comunale da inoltrarsi alla Sezione Urbanistica Regionale nonché alla competente Sovrintendenza ai Monumenti - se del caso - per il rilascio dei relativi nulla osta, il Dirigente del settore Urbanistica adotta specifico provvedimento di permesso in deroga.
3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
4. L'esercizio della deroga, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza del

presente Regolamento Edilizio, può riguardare esclusivamente:

- a) 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 artt. 7, 8 e 9 del D.L. 2 aprile 1968, n. 1444;
 - b) le prescrizioni di cui al presente regolamento edilizio.
5. Il permesso di costruire in deroga è rilasciato, previa approvazione del Consiglio Comunale ~~e nullaosta della Provincia di Caserta.~~
6. ~~In tal caso il termine di 60 giorni previsto per il rilascio del provvedimento è prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla-osta predetti.~~

art. 48 - Permesso di costruire in sanatoria

1. Il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario, o avente titolo, fino alla scadenza dei termini di legge (novanta giorni o quelli indicati dal dirigente del settore), può presentare domanda per ottenere il permesso in sanatoria se le opere edilizie eseguite in assenza di permesso di costruire, o in totale difformità da esso, ovvero in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività, nelle ipotesi in cui quest'ultima sia stata presentata in alternativa al permesso di costruire, risultino conformi agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non risultino in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda.
2. Trascorsi sessanta giorni dalla presentazione della richiesta di permesso in sanatoria senza che il Dirigente preposto all'Unità Organizzativa competente si sia pronunciato in merito, la richiesta stessa deve intendersi respinta e la competente Unità Organizzativa avvia immediatamente le procedure per l'applicazione delle sanzioni di legge.
3. 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.
4. Ove le opere edilizie abusive vengano realizzate in assenza di autorizzazione paesistica o in difformità dalla stessa nelle aree e sugli immobili sottoposti a vincolo per la tutela delle bellezze naturali ovvero per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale e sia stata accertata da parte dell'autorità preposta l'effettiva sussistenza del danno ambientale, il responsabile dell'abuso è tenuto a norma di legge al pagamento di un'indennità equivalente alla maggiore somma tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione ovvero della rimissione in pristino.

art. 49 – Domanda di Permesso di costruire, elaborati

1. La domanda di Permesso di costruire firmata dal proprietario (o dal concessionario dell'area, o dal titolare del diritto di superficie o di possesso di altri diritti reali sull'area) deve essere indirizzata al Dirigente dell'Area Urbanistica e da essa dovrà risultare:
 - a) l'elezione di domicilio da parte del proprietario;
 - b) il nominativo ed il domicilio del progettista.
2. La richiesta dovrà essere corredata come segue:
 - Istanza in carta da bollo richiedente il permesso. In essa dovranno essere indicate la natura delle variazioni allo stato dei luoghi e quella delle presenti norme che l'autorizzi;
 - titolo di proprietà o equivalente documento;
 - relazione illustrativa, nei casi di variante elencare analiticamente le opere oggetto di

modifica;

- dichiarazione asseverata sullo stato dei luoghi ante opera e la relativa legittimità;
- documentazione fotografica dello stato di fatto;
- visura catastale del tipo mappale e/o particellare ed estratto di mappa catastale;
- corografia in scala non inferiore a 1: 2000 con stralcio dello strumento urbanistico generale o del Piano Particolareggiato di esecuzione, ovvero della lottizzazione convenzionata;
- planimetria quotata delle località in scala non inferiore a 1: 500, estesa per un raggio di almeno metri 50 dai confini del lotto, recante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, le altezze degli edifici circostanti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;
- corografia in scala non inferiore ad 1 : 200; in essa devono essere rappresentati:
 - a. le indicazioni di quote originali e di variazione di esse, con l'indicazione delle nuove opere, estese fino a comprendere punti riconoscibili;
 - b. la sistemazione della zona non edificata, le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera e il suolo circostante;

progetto in scala non superiore ad 1: 100, che dovrà essere redatto in modo da riconoscere la struttura statica ed architettonica dell'opera da costruire e saranno obbligatori i seguenti elaborati quotati, con l'indicazione delle quote (interne ed esterne) ante operam e di progetto:

- a. piante di tutti i piani, del sottotetto e della copertura dell'opera, con disegni in scala non inferiore a 1: 100, con l'indicazione di:
 - destinazione d'uso dei locali;
 - individuazione delle unità immobiliari;
 - quote planimetriche ed altimetriche;
 - dimensioni delle aperture;
 - ubicazione delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi;
 - nella pianta degli spazi aperti: fognatura bianca e nera con indicazione dei pozzetti di ispezione, caditoie; fosse a depurazione biologica o di fitodepurazione; quote e diametri delle condotte, ecc.
 - materiali della copertura, pendenza delle falde, volumi tecnici, camini, gronde, lucernari, ecc. Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule-tipo, è consentita la presentazione di piante generali in scala non inferiori a 1: 200, corredate da piante delle singole cellule in scala non inferiore a 1: 50;
- b. disegni quotati, in scala non inferiori a 1: 100 delle sezioni dell'opera, messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote riferite al piano di campagna (o all'eventuale caposaldo fissato dall'Amministrazione) devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere nel numero necessario alla completa individuazione e comprensione dell'opera progettata, e comunque mai inferiori a due tra di loro ortogonali, di cui almeno una sulle scale ed almeno una sui cavetti e/o strutture portanti;
- c. disegni in scala non inferiore a 1: 100 di tutti i prospetti dell'opera progettata nei quali siano riconoscibili tutti gli elementi architettonici, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno e alle sue eventuali modifiche. Nei prospetti deve essere rappresentato anche l'andamento altimetrico 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, anche se separati da strade o spazi pubblici, con le distanze ed altezze degli stessi, in un grafico schematico in scala opportuna. Le distanze dovranno essere riportate sia rispetto

alle facciate che agli sporti aperti e/o chiusi, dai confini di proprietà e dal cordone stradale ove esistente o di progetto. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi.

- d. un elaborato in scala non inferiore a 1 : 200 nel quale sia indicata la sistemazione dell'area non coperta da costruzione, ed in essa sia evidenziata la sistemazione dei parcheggi, di cui alla legge n. 122/89 , qualora essi non siano sistemati all'interno della costruzione in appositi locali chiusi. In ogni caso dovrà essere indicata l'accessibilità e funzionalità degli stessi.

Per le domande relative a demolizioni, ristrutturazioni e/o manutenzione straordinaria, debbono essere indicati i dati planovolumetrici aggiornati degli edifici e delle loro parti da demolire;

- a. rilievo quotato in scala non inferiore a 1: 200 degli edifici da demolire (relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative) con documentazione fotografica;
- b. disegni in scala non inferiore a 1: 100 indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con opportuna campitura le murature che si intendono demolire;
- c. le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente comma devono analogamente indicare, senza campitura, le murature conservate, con opportune diverse campiture quelle da demolire e quelle nuove. In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportuno retino;
- d. i prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia;
- nulla osta del comando provinciale dei vigili del fuoco, ove richiesto;
 - nulla osta, ove richiesto, della sovrintendenza ai monumenti;
 - autorizzazione, se del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dai centri abitati;
 - autorizzazione sismica, ove richiesta, dal Genio Civile, prima dell'inizio dei lavori;
 - nulla osta e/o parere di ogni altro ente ove necessari;
 - parere dell'ASL competente, in alternativa dichiarazione resa nel rispetto dell'art.5, comma 3 e dell'art.20, comma 1, del DPR 380/01 ss.mm.ii;
 - opportuni elaborati grafo-numeriche illustranti i calcoli di volumi e superfici ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001.
 - Documentazione di previsione di impatto acustico di cui al punto 4 art. 8 della Legge 447/95 ss.mm.ii e del D.P.C.M. 5.12.1997. Per gli edifici adibiti a civile abitazioni la relazione acustica è sostituita da un'autocertificazione resa da tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica;
 - Progetto redatto ai sensi del D.Lgs.192/2005, D.M. 26.06.2009, D.P.R. 59/2009 sul contenimento dei consumi energetici prima dell'inizio dei lavori;
 - Progetto redatto ai sensi del D.M. 37 del 22.01.2008 sulla sicurezza degli impianti;
 - Dichiarazione in merito al rispetto della Legge n° 13 del 09.01.1989 e ss.mm.ii. , recante "disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" e nel rispetto del D.M. 14.06.1989 n° 236 che detta le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, la visibilità e la adattabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata;
 - Dichiarazione inerente la sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. n° 81/08 ss.mm.ii.) in riferimento all'assoggettabilità o meno, sottoscritta dal Direttore dei Lavori ;
 - Dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare alle norme antisismiche, di sicurezza antincendio, igienico-sanitario nel

caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

I progetti di zone verdi attrezzate di monumenti, di elementi decorativi o pubblicitari, dovranno illustrare l'ambiente ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia ai progetti edilizi.

Gli elaborati sopra richiesti valgono anche per le richieste di varianti di progetti già approvati, e, ove necessario, per tutte quelle opere edilizie in cui sia richiesta D.I.A., in alternativa al permesso di costruire.

Gli elaborati dovranno essere presentati nel formato UNI che il professionista riterrà più idoneo alla facile lettura e comprensione dell'opera progettata.

Tutte le tavole di progetto e la relazione illustrativa debbono essere firmate dal progettista, il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

Per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale, il numero delle copie necessarie sarà fissato di volta in volta dall'Amministrazione mentre negli altri casi il numero di copie da produrre sarà pari a 3.

art. 50 - Contributo per il rilascio del Permesso di costruire (vedi art. 16 DPR 380/2001 ss.mm.ii.)

art. 51 - Ritardato od omissivo versamento del contributo di costruzione

1. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 33 comporta:
 - a. l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - b. l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
 - c. l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
2. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
4. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 1, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del DPR 380/2001.

art. 52 – Segnalazione Certificata di Inizio Attività - SCIA

1. Possono essere realizzati in base a semplice Segnalazione Certificata di Inizio Attività i seguenti interventi edilizi :
 - a):
 - manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero opere che alterino la sagoma dell'edificio;
 - recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
 - opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti con realizzazione di volumi tecnici che si rendano

- indispensabili sulla base di nuove disposizioni;
 - le varianti a 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;
 - l'accorpamento di quelle che in progetto approvato erano due o più unità in un'unica unità (con l'esecuzione di opere minime, esclusivamente interne, per ottenere la fusione fra le unità);
 - i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, con la realizzazione di opere interne, 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;
 - la realizzazione di impianti terricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8;
 - parcheggi pertinenziali di cui al comma 1° dell'art. 23 del presente R.E.
 - semplici modifiche prospettiche (apertura o chiusura di massimo due finestre)
- b) il frazionamento di quella che in progetto approvato era un'unica unità in due o più distinte unità (con l'esecuzione di opere minime, esclusivamente interne, per ottenere la fisica separazione delle unità);
- c) le ristrutturazioni edilizie come definite all'art. 15 34, non rientranti nel permesso di costruire, **in particolare le ristrutturazioni edilizie, comprensive di demolizione e ricostruzione a parità di sagoma e volume per gli edifici sottoposti a vincoli paesaggistici o culturali, fatte salve le zone omogenee A soggette al piano di recupero.**

art. 53 – Esame delle richieste e pareri - S.C.I.A.

1. L'attività soggetta a S.C.I.A. può essere iniziata dalla data stessa di presentazione della SCIA allo sportello unico.
2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio tecnico, in casi di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti, nel termine di 30 giorni dal ricevimento della S.C.I.A., adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali difetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a 30 giorni. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione comunale di assumere determinazioni in via di autotutela.
3. La S.C.I.A. è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni.
4. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo Sportello Unico la data di ultimazione dei lavori anche ai fini del rilascio dell'agibilità.
5. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, inteso quale certificato di regolare esecuzione, che va presentato allo Sportello Unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la S.C.I.A. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione pecuniaria di euro 516,00
6. Può essere presentata domanda di proroga al fine di terminare i lavori che, per fatti estranei alla volontà del titolare sopravvenuti nel corso dei lavori, non sia stato possibile eseguire. Il termine di fine lavori può essere prorogato, con apposito provvedimento, per una sola volta, per un periodo di un anno. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova SCIA.
7. La sussistenza del titolo è provata con la copia della S.C.I.A., debitamente vistata e restituita dal Comune, 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.

art. 54 - Denuncia di inizio attività - D.I.A. (super DIA) (vedi art. 2 L.R. 19/2001)

1. Rimangono soggetti alla disciplina della D.I.A. (detta SUPER-DIA) tutti quegli interventi per i quali è ammesso il ricorso alla D.I.A. medesima in alternativa ovvero in sostituzione al permesso di costruire.

Nello specifico i seguenti interventi edilizi :

- a) gli interventi sottoposti a permesso, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano 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;
- b) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera a) ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;

~~e) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente;~~

c) le edicole funerarie

art. 55 - Presentazione della denuncia di inizio attività, documenti ed elaborati richiesti (vedi art. 23 DPR 380/2001)

art. 56 – Esame delle richieste e pareri - Super D.I.A.

1. L'attività soggetta a super DIA. può essere iniziata non prima di 30 giorni dalla presentazione della domanda allo sportello unico.
2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine di trenta giorni sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento. Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio attività, oppure rendere il progetto presentato conforme alla normativa urbanistica ed edilizia qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti di trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi comunque denominati.
3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti;
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, 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.
5. La D.I.A. è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni.
6. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo Sportello Unico la data di ultimazione dei lavori anche ai fini del rilascio dell'agibilità.
7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, inteso quale certificato di regolare esecuzione, che va presentato allo Sportello Unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con

la D.I.A. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione pecuniaria di euro 516,00

8. Può essere presentata domanda di proroga al fine di terminare i lavori che, per fatti estranei alla volontà del titolare sopravvenuti nel corso dei lavori, non sia stato possibile eseguire. Il termine di fine lavori può essere prorogato, con apposito provvedimento, per una sola volta, per un periodo di un anno. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova DIA.
9. La sussistenza del titolo è provata con la copia della D.I.A., debitamente vistata e restituita dal Comune, 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.

art. 57 - Denuncia di inizio di attività, sanatoria

1. Ove siano state eseguite delle opere fra quelle previste all'art. 35, comma 1°, lett.a), in assenza o in difformità dalla prescritta denuncia di inizio attività, si applica una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque non inferiore a 516 euro.
2. Quando le opere realizzate in assenza di denuncia di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da *516 euro a 10329 euro*.
3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da *516 euro a 10329 euro* di cui al comma 2.
4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a *5164 euro e non inferiore a 516 euro*, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.
3. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 36, comma 8, la denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di *516 euro*.
4. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 44 del D.P.R. 380/2001. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36 del D.P.R. 380/2001.

Sezione III - ESAME E DETERMINAZIONI SULLE DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

art. 58 – Istruttoria preliminare della domanda – Esame delle richieste e pareri (vedi art. 20 DPR 380/2001, così come sostituito dall'art.5, comma 2, lett. a, L.106 del 12.07.2011 e ss.mm.ii.)

art. 59 – Potere sostitutivo (vedi art. 21 D.P.R. 380/2001 così come sostituito dall'art.5, comma 2, lett.a, L.106 del 12.07.2011 e ss.mm.ii.)

- 1) 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 all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
- 2) Decorso inutilmente anche il termine precedente, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Amministrazione Provinciale, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina, con proprio decreto, entro i quindici giorni successivi, un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni dalla nomina, adotta il provvedimento conclusivo del procedimento afferente alla richiesta di permesso di costruire.
- 3) Il Commissario ad acta, nei cinque giorni dalla nomina, richiede il parere della commissione edilizia, ove prescritto dal regolamento edilizio comunale e qualora tale Collegio sia costituito, 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.
- 4) Il Commissario ad acta richiede, altresì, nello stesso termine previsto al comma 3, il parere della Commissione Locale per il Paesaggio, ove sia prescritto il rilascio di parere ambientale; in tal caso, la Commissione Edilizia integrata provvede nel termine di dieci giorni.
- 5) Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario sono a carico del comune interessato.

art. 60 – Caratteristiche del permesso di costruire

- 1 Il documento con il quale il Responsabile del Settore rilascia il permesso all'esecuzione di opere edilizia deve contenere:
 - il riferimento alla data di presentazione della domanda di permesso ed il corrispondente numero di protocollo;
 - le generalità ed il codice fiscale del titolare o dei titolari del permesso;
 - le generalità ed il codice fiscale del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa, del coordinatore per la sicurezza e, ove occorra, del collaudatore in corso d'opera;
 - 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 gli estremi del parere della Commissione Edilizia, se istituita, e con il visto del Responsabile del Settore, viene restituita al richiedente al momento della notifica del permesso e deve essere tenuta in cantiere a disposizione dei controlli comunali; le altre due, analogamente viste, devono essere conservate presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
 - l'esatta ubicazione (località, via, numero civico ove esista) ed identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - gli estremi di legge per la determinazione degli oneri di urbanizzazione;
 - gli estremi urbanistici vigenti;
 - gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie 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;
la data entro la quale debbono essere iniziati i lavori e la data entro la quale debbono essere ultimati;
l'entità del contributo commisurato al costo di costruzione da corrispondere e la sua eventuale rateizzazione, scadenze e garanzie;
l'entità degli oneri da versare;
il riferimento ad eventuali atti aggiuntivi (convenzioni, atti d'obbligo).

- 2 Il permesso dovrà altresì contenere la seguente dicitura nelle "condizioni generali" *"I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori"*.
- 3 Il rilascio del permesso non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e Regolamenti.
- 4 L'atto con il quale viene rilasciata il permesso può anche contenere prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche, ed estetiche che il Responsabile del Settore, sentiti gli organismi consultivi, decide di imporre per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G. o di Regolamento Edilizio 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.
- 5 Con il permesso, ove sia necessario il Responsabile del Settore approva anche il progetto degli impianti di abbattimento degli inquinamenti 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.
- 6 Il permesso di costruire costituisce solo una presunzione alla rispondenza delle opere approvate alle leggi e regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; esso non esonera il titolare del permesso, l'impresa ed i professionisti designati, ognuno per le proprie competenze e responsabilità, dall'obbligo di attenersi alle dette leggi e regolamenti sotto la propria esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei diritti di terzi. L'Amministrazione Comunale, infatti, declina ogni responsabilità per danni o lesioni di diritti che dovessero derivare a terza persona dall'assenso del permesso di costruire.
- 7 Durante il corso dei lavori è assolutamente vietato apportare modifiche sostanziali al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
- 8 Nessuna variazione sostanziale o aggiunta potrà essere fatta al progetto approvato senza ottenere specifica autorizzazione nei modi e nei termini dei precedenti articoli, restando vincolato il richiedente all'esecuzione dei lavori in conformità ai tipi presentati.

art. 61 – Titolare del permesso - voltura

1. Il permesso è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestato.
2. Il permesso non è negoziabile in sé e per sé e può essere trasferito solo per atto *"mortis causa"* o per atto *"inter vivos"*. In quest'ultimo caso deve però trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto del permesso. In ambedue i casi è necessario richiedere la voltura del

permesso al Comune. Gli eredi e gli aventi causa dal titolare del permesso possono chiedere la voltura della stessa e il Funzionario dell'U.T.C., una volta accertatene la legittimità, provvedono alla relativa variazione.

3. Resta stabilito che per effetto della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il permesso originario.
4. La variazione non è sottoposta a contributo di costruzione.

art. 62 – Validità, decadenza e annullamento del Permesso di Costruire

1 Nel Permesso di costruire devono essere indicati il termine di inizio e di completamento dei lavori.

2 Il termine massimo per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del permesso. Trascorso il termine assegnato per l'inizio dei lavori senza che questi siano stati iniziati, il permesso si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito alla presentazione di altra domanda.

3 Il termine massimo di completamento non può essere superiore ai tre anni dall'inizio dei lavori.

4 Sia il termine di inizio che di fine dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla loro scadenza, con provvedimento motivato in considerazione di eventi, indipendenti dalla volontà del titolare, che impediscano l'inizio e/o l'esecuzione.

5 La proroga del Permesso potrà essere concessa dal Responsabile del Settore anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio, nei seguenti casi:

- opere pubbliche, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari;
- particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera da realizzare da dichiarare con l'inizio dei lavori;
- cause di forza maggiore estranee alla volontà del titolare del provvedimento edilizio, ivi compresi gli eventuali provvedimenti cautelari dell'autorità amministrativa o giudiziaria.

La proroga, non essendo la stessa un atto amministrativamente autonomo bensì accessorio del permesso di costruire, di cui amplia solo l'efficacia temporale, non è soggetta all'applicazione delle misure di salvaguardia.

6 Il permesso decade di diritto:

- in tutto, se i lavori non sono stati iniziati nel termine previsto;
- per la parte non terminata nei tre anni, nel caso in cui i lavori siano stati avviati e non completati;
- con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

7 Nel caso in cui i lavori non vengano completati nei termini temporali previsti è possibile realizzare la parte dell'intervento non ultimata attraverso il rilascio di un nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività.

8 Il Permesso può essere annullato, dalla Regione Campania, o dall'ente delegato,

entro dieci anni dalla adozione di deliberazioni e provvedimenti comunali che autorizzino interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione.

- 9 Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al Comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.
- 10 In pendenza delle procedure di annullamento la regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al Comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma precedente.
- 11 Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.
- 12 I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del Comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.
- 13 Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi, di cui all'articolo 22, comma 3, del Testo Unico DPR 380, non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

CAPO III. GLI ORGANI

art.63 Istituzione della Commissione Edilizia Comunale

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

- a) Commissione edilizia, attualmente non istituita;
- b) Commissione Locale per il paesaggio CLP, di cui all'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - D.Lgs. 22/01/2004 n.42 e ss.mm.ii.).

Art.64 Composizione della Commissione Edilizia

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

- cittadinanza italiana;
- iscrizione agli Albi professionali;
- esperienza di problematiche edilizie, urbanistiche ed ambientali. La Commissione edilizia dovrà

risultare così composta:

- a) n.5 tecnici abilitati all'esercizio professionale;
 - b) n.1 geologo abilitato all'esercizio professionale.
2. I Componenti della Commissione durano in carica per l'intera consiliatura del Consiglio Comunale che li ha nominati.
 3. Sono sostituiti, previa regolare diffida, se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. Sono sostituiti, inoltre, in caso di dimissioni volontarie o morte.
 4. I Componenti subentranti decadono alla scadenza della consiliatura.
 5. Il Dirigente UTC- Urbanistica presiede la commissione, le funzioni di Segretario, che verbalizza e relaziona, sono assolve da un impiegato dell'Ufficio Tecnico Comunale designato dal Dirigente UTC- Urbanistica.
 6. Tutti i componenti, tranne il segretario, hanno diritto al voto.

art.65 Compiti della Commissione Edilizia

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

La Commissione Edilizia Comunale non ha compiti di verifica di legittimità tecnico- giuridica delle richieste di Permesso di Costruire.

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

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

art.66 Adunanze della Commissione Edilizia

1. Le adunanze sono valide quando interviene almeno la metà dei componenti più uno.
2. La Commissione è convocata dal Presidente, almeno sette giorni prima della data della riunione, con lettera o altro mezzo di comunicazione riconosciuto dalla legge.

3. Le decisioni vengono assunte a maggioranza assoluta dei voti dei componenti presenti; vanno esaurientemente annotate le diverse conclusioni, in modo da consentire al Responsabile del Procedimento una compiuta valutazione.
4. I Componenti della Commissione non possono presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o nel caso in cui siano comunque interessati, a meno che siano invitati per fornire chiarimenti, non possono comunque assistere alla votazione.
5. La osservanza di tale prescrizione deve essere annotata sul verbale e non incide sul numero legale per la validità della seduta.
6. Le sedute della Commissione Edilizia non sono pubbliche.
7. I verbali delle adunanze della Commissione devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli componenti. Deve specificarsi, in ogni caso, se il parere è adottato a maggioranza o all'unanimità.
8. Quando la Commissione ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame deve indicarne i motivi.
9. I verbali sono firmati dal Presidente, dal Segretario e da almeno due membri della Commissione.
10. Il parere espresso dalla Commissione deve essere riportato, a cura del Segretario della Commissione, sugli atti istruttori della domanda e "sulla proposta motivata" per gli ulteriori provvedimenti.
11. I verbali delle adunanze della Commissione sono riuniti in apposito registro a cura del Segretario della stessa.
12. La Commissione, per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame, ha facoltà di ammettere la presenza alle adunanze dei progettisti in qualità di relatori sui progetti stessi. I progettisti si dovranno allontanare dopo aver relazionato sul progetto e comunque prima della formulazione del parere.

art.67 Commissione Locale per il Paesaggio

- 1.' Il D.Lgs n.42/2004 art.148 prevede l'istituzione della Commissione locale per il paesaggio.
2. La commissione è composta dal Dirigente Tecnico, non Responsabile dell'Area Urbanistica, che la presiede, e da 5 membri nominati dal Consiglio Comunale tra gli esperti in materia di:
 - a) beni ambientali;
 - b) discipline agricole forestali;
 - c) storia dell'arte;
 - d) naturalistica;
 - e) storiche - pittoriche.
 - f) arti figurative
 - g) legislazione Beni Culturali
3. I suddetti esperti restano in carica per la durata di anni 3.
4. La commissione Locale per il Paesaggio si esprime, con parere rigorosamente ed esaurientemente motivato, in merito alle competenze sub-delegate al Comune con L.R. 10/1982, relative al disposto degli artt. 7, 14 e 15 della L. 1497/1939, come recepiti nel D.Lgs. 22/01/2004 n.42 e ss.mm.ii. (S.O. 28/L alla G.U. n.45 del 24/02/2004).
5. La Commissione Locale per il Paesaggio, potrà comunque essere consultata su tutte le questioni riguardanti l'attività edilizia ed urbanistica, al fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici ed architettonici.
6. Il parere della Commissione Locale per il Paesaggio, è obbligatorio ma non vincolante.
7. Riguardo la disciplina delle adunanze si rimanda all'art. 66 precedente.

CAPO IV. REALIZZAZIONE DELLE OPERE E VIGILANZA

art. 68 – Esecuzione e controllo delle opere

1. L'Amministrazione Comunale, attraverso il responsabile del settore urbanistica, esercita le proprie funzioni di vigilanza attraverso la puntuale verifica della corretta formazione del titolo per l'esecuzione delle opere edilizie e attraverso il controllo dell'esatta realizzazione delle stesse nel rispetto delle responsabilità proprie dei singoli operatori.
2. I soggetti in possesso di titolo abilitante devono rispettare tutte le norme di cui al presente Titolo, in quanto applicabili agli interventi edilizi da realizzare e devono comunque segnalare l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

art. 69 – Inizio dei lavori - generalità

1. I lavori edili hanno inizio:
 - a) allo scadere del trentesimo giorno successivo dalla presentazione di denuncia di inizio attività in alternativa la permesso di costruire, qualora entro tale giorno non sia sopravvenuto l'ordine motivato di non effettuare i lavori stessi;
 - b) entro un anno dal rilascio del permesso di costruire.
2. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
3. Il termine per l'inizio di tutti i tipi di intervento non può essere superiore ad un anno. Se titolare del provvedimento edilizio è un Ente Pubblico o di diritto pubblico, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio. Se il titolare del provvedimento è un soggetto privato, il termine di inizio lavori può essere prorogato solo in presenza di documentati fatti - estranei alla volontà del concessionario - che siano sopravvenuti a ritardare l'effettivo avvio delle opere.

art. 70 – Inizio dei lavori – Adempimenti nella fase preliminare all'attuazione degli interventi

1. Il titolare del provvedimento edilizio deve segnalare l'inizio dei lavori, mediante apposita comunicazione. Almeno cinque giorni prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire, o della DIA in alternativa al permesso di costruire, deve comunicare, a mezzo raccomandata o consegna al protocollo generale, all'Ufficio Tecnico la data di inizio lavori, sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori, dal responsabile per la sicurezza, dall'impresa e dal collaudatore in corso d'opera. Prima di procedere all'inizio dei lavori autorizzati, il titolare del provvedimento edilizio dovrà:
 - a) ottenere dai funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale gli elementi e i dati di cui al successivo art.58;
 - b) depositare presso il suddetto U. T. C., se variate rispetto a quelle depositate prima del rilascio del permesso a costruire, le dichiarazioni del direttore dei lavori, del costruttore, del responsabile per la sicurezza e del collaudatore in corso d'opera con cui essi accettano l'incarico loro affidato;
 - c) estremi del deposito al Genio Civile del progetto delle strutture ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008 – Norme tecniche in materia per le costruzioni;
 - d) atti relativi alla sicurezza ai sensi del D.LGS 81/2008 ;
 - e) dichiarazione di recapito presso discarica autorizzata dei materiali provenienti dalle lavorazioni;
 - f) elenco delle imprese esecutrici e relativi documenti inerenti la regolarità contributiva; pena la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo.
 - g) la documentazione concernente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art. 125 del TU, ove non trasmessa con l'istanza di concessione;

- h) autorizzazioni comunali per occupazione di suolo pubblico e per allacciamenti fognari, e nulla osta degli enti esercenti pubblici servizi, se interessanti i lavori.

art. 71 – Visite tecniche e ultimazione dei lavori

1. Gli Uffici comunali competenti possono eseguire delle visite tecniche in qualsiasi momento durante l'esecuzione dei lavori.
2. Gli Uffici tecnici comunali accertano l'avvenuta regolare realizzazione delle opere e la compatibilità delle eventuali variazioni al progetto inizialmente approvato, inoltrando dettagliato rapporto al responsabile del procedimento, per l'adozione delle determinazioni di competenza.
3. Il titolare del permesso, della D.I.A in alternativa o della S.C.I.A., deve comunicare agli uffici tecnici comunali, unitamente al D.L., l'ultimazione dei lavori anche ai fini del rilascio del certificato di agibilità .
4. L'ultimazione dei lavori di cui al comma precedente deve essere accompagnata da una dichiarazione asseverata, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 481 del codice penale, a firma del direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice con cui si attesti che l'opera edilizia eseguita risponde al progetto regolarmente approvato, e alle eventuali varianti autorizzate, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali prescritti dal Regolamento edilizio e che l'intervento edilizio è stato ultimato nel termine utile dei tre anni decorrenti dalla data di effettivo inizio dei lavori.
5. La predetta comunicazione di ultimazione lavori da parte del titolare dell'intervento deve essere comunque inviata prima della richiesta di agibilità.

art. 72 – Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, prospicienti spazi pubblici, il titolare è tenuto a richiedere al dirigente preposto la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di permesso. Nell'esecuzione dell'opera bisognerà attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto, che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale. Di tutte le suaccennate prescrizioni sarà redatto un verbale in duplice copia, verbale che sarà firmato sia dal proprietario sia dal funzionario incaricato dell'U.T.C.. Il necessario sopralluogo, da effettuarsi a richiesta ed in presenza del Direttore dei lavori, sarà chiesto almeno con sette giorni di anticipo.
2. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.
3. Ove il Comune non provveda a quanto e nel tempo prescritti nel precedente comma 1, i lavori autorizzati possono avere regolare inizio, obbligandosi il direttore dei lavori a trasmettere esauriente relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, sulle operazioni effettuate in ordine alla determinazione sul terreno dei punti fissi e delle quote d'imposta dei manufatti edilizi riferiti a capisaldi o alle quote degli spazi pubblici al contorno

art. 73 – Recinzioni provvisorie

0. Durante l'esecuzione dei lavori si deve evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
1. Il titolare prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Ufficio Tecnico, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite, se del caso, dai competenti uffici comunali.
2. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 m e risultare non trasparenti.
4. Il titolare, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'UTC la relativa e formale concessione: se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
5. L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. L'Amministrazione comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. I restauri esterni, di qualsiasi genere, ai fabbricati insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la salute della popolazione.
9. Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori di durata inferiore alla settimana, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

art. 74 – Strutture provvisionali

1. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

2. Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto il Dirigente preposto ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio, in particolare quando la parte sottostante sia adibita ad esercizio commerciale e/o pubblico.

art. 75 – Bonifica dei terreni e materiale di risulta

1. Al fine di assicurare nell'ambito dell'attività edificatoria il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli fissati dalla normativa vigente, vengono individuate - quali siti da sottoporre a verifica per la tutela ambientale del territorio - le seguenti aree:
 - attività industriali dismesse;
 - attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi;
 - discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili;
 - aree oggetto di piani urbanistici attuativi anche in variante al P.R.G., in relazione alle quali la competente Unità operativa dell'ASL ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo.
2. Fermi i divieti già stabiliti al riguardo dalle specifiche disposizioni del vigente Regolamento locale d'Igiene, i progetti edilizi di qualunque natura che implicino la realizzazione di scavi ovvero mutamento di destinazione d'uso nelle aree di cui al comma 1 devono essere accompagnati da dichiarazione asseverata e documentata circa il rispetto dei limiti di cui al comma medesimo. In caso contrario, deve essere presentato il progetto di bonifica previsto dal Codice dell'Ambiente-D.Lgs. 152/2006 del 03/04/2006 ovvero da ulteriori disposizioni, del cui esito deve essere data comunicazione all'Unità organizzativa competente dell'istruttoria edilizia.
3. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento o il riutilizzo in loco di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Unità organizzativa responsabile dell'istruttoria nonché alle autorità competenti i dati relativi alla quantità e alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dall'attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

art. 76 – Sicurezza e disciplina generale del cantiere

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative

nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle deroghe previste dalle leggi.

2. Nello svolgimento dell'attività edilizia, indipendentemente dal titolo abilitante prescritto, devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità dei cittadini che operano nel cantiere e che utilizzano gli spazi adiacenti. Segnatamente, l'assuntore e il direttore dei lavori devono porre particolare cura ove vengano poste in essere le seguenti attività:
 - realizzazione di scavi, nel rispetto di quanto previsto dal successivo articolo e sulla base di idonee prove penetrometriche;
 - posa di ponteggi, specie se collocati o rivolti su spazi pubblici;
 - installazione di gru, insegne e cartelloni pubblicitari;
 - utilizzo degli accessi carrabili verso la pubblica via da parte di mezzi di trasporto.

3. Nei cantieri edili, prima dell'inizio degli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile di dimensioni minime di m 0,75 x 1,50 con l'indicazione:
 - degli estremi del permesso o della DIA in alternativa al permesso,
 - del titolare di essa,
 - del nome dell'impresa assuntrice dei lavori,
 - del responsabile del cantiere,
 - del progettista,
 - del Responsabile della sicurezza,
 - del collaudatore,
 - del direttore dei lavori
 - delle destinazioni d'uso consentite.La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

4. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia dei medesimi.

5. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.

6. Il Dirigente dell'Unità operativa competente tanto dell'amministrazione comunale quanto dell'ASL, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, ordina la sospensione dei lavori, e procede alle opportune segnalazioni alle autorità competenti per l'adozione dei conseguenti provvedimenti.

Il cantiere deve essere recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori e organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurno (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti e integrazioni dell'illuminazione stradale, il tutto deve essere fornito e gestito dal costruttore, che in solido con il committente, ne risponde.

art. 77 – Operazioni di scavo

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
2. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura di monitoraggio, effettuate a cura del concessionario o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
3. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio che riguardante infiltrazioni d'acqua od eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'Autorità Comunale, fermo restando l'obbligo del Concessionario o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
4. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

art. 78 – Cautele per ritrovamenti archeologici, storici e artistici

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o ad altra autorità eventualmente competente ed essere posti a disposizione della medesima. Allo stesso modo deve essere data immediata comunicazione al dirigente dell'unità organizzativa che abbia rilasciato o assentito il provvedimento edilizio.
2. I lavori - per la parte interessata dai ritrovamenti - devono essere sospesi, per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
3. Ove i progetti di opere edilizie comportassero lavori di scavo in aree a rischio archeologico, gli stessi devono essere corredati dal nulla - osta della Soprintendenza Archeologica. Per gli ulteriori interventi di scavo all'interno delle aree a rischio, i relativi progetti devono essere sottoposti all'esame preventivo da parte della Soprintendenza Archeologica, che dovrà esprimere il proprio assenso entro il quindicesimo giorno dal ricevimento del progetto formulando, se del caso, prescrizioni atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico.

art. 79 – Manufatti attinenti a servizi pubblici e suolo pubblico

1. 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 richiedere preventivamente le opportune autorizzazioni all'Ufficio Tecnico Comunale e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.
1. 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, a cura dell'assuntore dei lavori.
2. La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

art. 80 – Funzioni di vigilanza – Responsabilità – Sanzioni (vedi DPR 380/2001 ss.mm.ii. titolo IV – Capo 1° e 2°)

art. 81 – Tolleranze di cantiere

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misurazioni lineari:
 - per le misure inferiori o uguali a m 5,00: fino ad un massimo di cm 5,00
 - per le misure oltre m 5,00 e fino a m 15,00: fino ad un massimo di cm 7,50
 - per le misure superiori a m 15,00: fino ad un massimo di cm 10,00Le tolleranze riportate non sono tra loro cumulabili rispetto ai tre segmenti descritti.
2. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere la violazione di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedono, per singole unità immobiliari del 2% delle misure progettuali.

art. 82 – Direttore dei lavori e costruttore

1. Il titolare del permesso o DIA/SCIA, prima del rilascio del titolo abilitativo dei lavori o della sua efficacia, deve inoltrare al Dirigente dell'ufficio competente i seguenti atti:
 - Nomina ed accettazione del D.L.;
 - Nomina ed accettazione del progettista strutturale;
 - Nomina ed accettazione del responsabile per la sicurezza;
 - Nomina ed accettazione dell'impresa;
 - Nomina ed accettazione del collaudatore;
 - ~~D.U.R.C~~
2. Se prima dell'inizio dei lavori uno, o più figure professionali variano, devono essere immediatamente comunicate le nuove nomine.

art. 83 - Documenti da conservare in cantiere

1. In cantiere debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti (Comune, Ispettorato del Lavoro, A.S.L., ecc.):
 - a) il permesso o DIA/SCIA, con una copia dei relativi elaborati tecnici di progetto approvati;
 - b) nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, o a struttura metallica, copia del progetto con gli estremi del deposito al Genio Civile ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008 – Norme tecniche in materia per le costruzioni;
 - c) nel caso di opere realizzate in muratura, copia del progetto con gli estremi del deposito al Genio Civile ai sensi delle legge n. 9/83.
 - d) i disegni esecutivi, firmati dal progettista (ingegnere o architetto), di eventuali armature provvisorie per grandi opere che non rientrino negli schemi di uso corrente;
 - e) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.
 - f) eventuali verbali dei caposaldi planimetrici e altimetrici, degli allineamenti, dei punti scarico delle fognature e degli attacchi idrici, redatti in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale.

- g) la documentazione prevista dalle normative vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro per la tutela e salute dei lavoratori.

art. 84 - Tabella da esporre all'ingresso del cantiere

1. All'ingresso del cantiere deve essere esposta una tabella decorosa e visibile che riporti le informazioni secondo le indicazioni in precedenza fornite.

art. 85 - Responsabilità

Il titolare del permesso o di altro provvedimento finalizzato all'esecuzione di lavori edili descritto nel presente R.E., il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice e l'eventuale assistente di cantiere ed il responsabile dei lavori e quanti altri interessati sono responsabili della esatta realizzazione di quanto assentito.

art. 86 – Altre norme per i cantieri edili

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzioni infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari, ai sensi del decreto legislativo 81/08;
- le norme riguardanti la prevenzione incendi;
- l'obbligo ai termini 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 competenti 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 dei lavori e la chiusura dei cantieri, secondo le modalità di legge.

CAPO V. AGIBILITA' DEGLI EDIFICI (vedi DPR 380/2001 ss.mm.ii. TITOLO III CAPO I Artt.24-25-26)

CAPO VI. PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE, ANTINCENDIO, VARIE

Sezione I - DISPOSIZIONI GENERALI

art. 87 – Campo di applicazione

1. Le norme di cui al presente Titolo devono essere sempre osservate negli interventi di nuova costruzione nonché negli interventi di ristrutturazione che consistano nella totale demolizione e ricostruzione dei fabbricati ovvero nella sostituzione edilizia; nei rimanenti interventi di ristrutturazione le presenti norme sono vincolanti salve le speciali disposizioni di cui ai successivi articoli.
2. Fermo quanto disposto dal comma 1 gli interventi di ristrutturazione, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio che comportino un miglioramento della situazione igienica preesistente non sono assoggettati alle disposizioni del presente Titolo. Ove tale condizione non si verificasse, le presenti norme sono vincolanti solo limitatamente alle parti di edificio interessate dagli interventi di recupero.
3. I requisiti relativi agli spazi di abitazione, agli spazi di servizio ed ai locali accessori di cui al presente Titolo si applicano anche a uffici, negozi, studi professionali e laboratori salvo diverse specifiche regolamentazioni.
4. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia convenzionata e sovvenzionata.

art. 88 - Tutela ambientale

1. 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 elettromagnetico e da radiazioni non ionizzanti, dall'inquinamento atmosferico e da vibrazioni, in modo da evitare che essi stessi siano fonte di inquinamento elettromagnetico e da radiazioni non ionizzanti, nonché fonte di inquinamento atmosferico e da vibrazioni e in modo da agevolare la raccolta di dati sullo stato di tali situazioni di inquinamento.
2. Gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti in modo da rispettare la legislazione esistente in materia di consumi energetici e tutela delle acque.
3. Secondo la vigente normativa nazionale, il Responsabile del settore competente verifica che in sede di progettazione, costruzione e manutenzione ovvero in fase di cambiamento di destinazione d'uso, gli edifici non siano sottoposti a - come non costituiscano a loro volta - fonti di inquinamento acustico oltre i limiti consentiti. A tal fine devono essere realizzati e posti in atto tutti gli interventi e gli accorgimenti volti a mitigare l'impatto acustico sugli ambienti abitativi e di lavoro, nei centri ricreativi e sportivi, nelle scuole e negli ospedali. Ove il rispetto di tali limiti non venisse assicurato e ciò comportasse l'urgenza di tutelare la salute pubblica, trovano applicazione le disposizioni vigenti in tema di ordinanze contingibili e urgenti.
4. All'atto del rilascio del permesso di costruire relativo a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali nonché all'atto del rilascio dei provvedimenti che abilitano all'utilizzazione degli stessi, il Responsabile del settore competente verifica il rispetto della normativa per la tutela dall'inquinamento acustico.

5. Restano ferme le vigenti disposizioni legislative e regolamentari concernenti la tutela ambientale in relazione a qualsiasi altro tipo o fonte di inquinamento nonché in relazione all'esistenza o all'insediamento di attività insalubri. Il Comune di Casagiove in caso di necessità adegua i propri regolamenti.

art. 89 - Classificazione dei locali

1. Sono considerati locali agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa o sociale delle persone, indipendentemente dalle loro caratteristiche di permanenza o di provvisorietà.
Tali locali, ai fini del presente R.E., sono suddivisi in due categorie: A1 e A2.
La categoria A1 comprende:
a) soggiorni, camere da pranzo, cucine e camere da letto, ubicati in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
b) alloggi monostanza;
c) uffici, studi, aule scolastiche, sale da lettura, palestre, gabinetti medici, laboratori tecnico-scientifici.
La categoria A2 comprende:
a) negozi di vendita, sale da gioco;
b) servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio, o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
2. Sono considerati locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.
Si suole suddividerli in S1, S2, S3.
La categoria S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici per civili abitazioni (individuali e collettivi), dei complessi scolastici e di lavoro.
La categoria S2 comprende:
a) scale che collegano più di due piani;
b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;
c) magazzini e depositi in genere e sale di esposizione: sia come unità immobiliare principale sia come pertinenze o accessori dell'unità principale;
d) autorimesse di solo posteggio;
e) salette di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
f) lavanderie, stenditoi e legnaie;
g) stalle, porcili e locali con analoghe destinazioni d'uso.
La categoria S3 comprende:
a) disimpegni inferiori a 10 mq di superficie;
b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq di superficie;
c) vani scala colleganti solo due piani;
d) salette macchine con funzionamento automatico.
I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia su eventuale parere della commissione edilizia.

art. 90 – Caratteristiche dei locali

1. Tutti i locali di categoria A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni.
Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente.
Il rapporto tra le superfici di finestre e pavimento, in generale, deve essere non inferiore a 1/8, nelle cucine abitabili 1/6; nei cucinini la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1 mq.
L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima, compresi i servizi, pari a 28,00

mq se **destinato** ad una persona e di 38,00 mq se destinato a due persone.
Le dimensioni minime dei locali di abitazione e di servizio non deve risultare inferiore ai seguenti valori:

| | | |
|--|----|-------|
| camere ad un letto | mq | 9,00 |
| camere a due letti comprensive di cabina armadio anche in muratura | mq | 14,00 |
| soggiorno (anche con spazio di cottura) | mq | 14,00 |
| cucina | mq | 5,00 |
| locale studio | mq | 7,00 |
| servizio igienico (con lato minimo di m 1,70) | mq | 3,50 |

Per il secondo servizio igienico è richiesta una superficie minima di mq. 2,00 ~~e un lato minimo di m 1,20.~~ **Sempreché il servizio igienico, almeno uno per alloggio, sia dotato di vaso, bidet, vasca o doccia e lavabo (D.M. 5-7-1975).**

2. Gli alloggi devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura e di un servizio igienico.
3. Negli immobili destinati ad uffici, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2,00 mq. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni sarà previsto almeno un servizio igienico accessibile con tazza wc e lavabo sospesi.
4. L'altezza minima dei locali di categoria A1 e A2 può essere consentita in metri 2,70 netta; eccezione fatta per quanto previsto ai punti c) e d) della categoria A2 nell'articolo precedente del presente Regolamento ove l'altezza minima dei locali deve essere non inferiore a metri 3,20 netta.
5. I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili e cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche.
Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella del pavimento deve essere non inferiore a 1/10; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq 0,4.
Le dimensioni minime dipendono dalla particolare destinazione dei locali; l'altezza minima consentita è di metri 2,40, con eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali l'altezza minima può ridursi a metri 2,00.m
I locali di cat. S1 non possono avere accesso diretto da locali di cat. A, se non attraverso disimpegno, salvo caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.
6. Sono consentite le cucine in alcova annesse a tinelli, purché dotate di finestra propria di superficie non inferiore a mq. 1, o tiraggio forzato indipendente.
7. Le latrine ed i bagni debbono essere direttamente aperte all'aria con una superficie minima di mq. 0,60 oppure tiraggi d'aria in cavedi ispezionabili qualora ciò venga eseguito secondo i moderni dettami della tecnica o tiraggio forzato indipendente.
8. I cavedi dovranno avere angoli interni compresi tra 80° e 100° e potranno aerare ed illuminare solo locali di cat. S1 e S2; nessun oggetto interno potrà superare i 5 cm, salvo la gronda, che tuttavia sarà contenuta in 30 cm Il fondo del cavedio dovrà essere lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane e l'accesso diretto dai locali comuni e dovrà avere una superficie minima di mq 21.
La distanza media minima fra le pareti fronteggianti il cavedio dovrà essere di m 4,50.
9. Latrine, bagni e cucine debbono inoltre avere le pareti rivestite di materiali impermeabili

fino ad una altezza di m. 1,50 minima.

10. Per ogni latrina e bagno è prescritto l'accesso da corridoio o da altri locali , mai da cucine, a meno dell'esistenza di antilatrina direttamente areata dall'esterno.
11. E' inoltre assolutamente vietata la costruzione di latrine ed altri servizi igienici su ballatoi di disimpegno o su parti sporgenti dal fabbricato; fatte salve le indicazioni del PdR.
12. Qualora, nel corso di modificazioni o ripristini di edifici esistenti, non fosse possibile porre le latrine nell'interno di essi, può essere mantenuta la collocazione all'esterno su fronte secondario del fabbricato, purché si osservino scrupolosamente le particolari disposizioni che la Commissione Edilizia può impartire caso per caso.

art. 91 – Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici

1. 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 minima di cm. 150 con superficie 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.
2. 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.

art. 92 – Soppalchi

1. Sono ammessi, senza essere computati nella S.l.p., soppalchi destinati alla permanenza di persone.
2. Tali soppalchi, esclusa la scala di accesso, possono raggiungere 1/2 della superficie del locale nel caso in cui l'altezza, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante il soppalco, sia almeno di m 2,10; questa minima altezza deve intercorrere sia tra il pavimento finito e l'intradosso del soppalco che tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali.
3. Nel caso in cui la altezza minima degli spazi sottostanti e sovrastanti i soppalchi sia non superiore a 2,10 m i soppalchi, esclusa la scala di accesso, la superficie dei soppalchi non può essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.
4. Ove sia consentito realizzare soppalchi, fatta salva la zona "A" di cui al comma 9, vanno rispettate le seguenti norme:
 - le parti soprastanti devono avere almeno un lato completamente aperto;
 - la parte soprastante deve essere munita di balaustra non inferiore a m 1,10 di altezza.
5. La regolarità dell'aeroilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva. Nel caso la regolarità dell'aeroilluminazione non fosse verificata è ammessa l'integrazione con impianto di condizionamento.
6. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

7. Per gli interventi su fabbricati ricadenti in zona "A" ed assoggettati al PdR valgono le norme previste dalle NTA del suddetto PdR.

A) Qualità dell'aria

art. 93 – Riscontro d'aria

Per tutte le unità immobiliari con superficie superiore a mq. 70 o dotate di più di una camera da letto, deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, anche mediante cavedi.

art. 94 – Aerazione attivata: condizionamento - ventilazione meccanica

1. 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.
2. È 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 s.l.p. 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.
3. Per gli edifici residenziali nuovi o oggetto di ristrutturazione, nel caso non sia possibile sfruttare al meglio le condizioni ambientali esterne (per esempio attraverso la ventilazione naturale), al fine di migliorare la qualità dell'aria interna e ridurre le perdite di energia per il ricambio d'aria, è consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recupero di calore tale da garantire un idoneo ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0.5 vol/h.

art. 95 – Aerazione di tipo indiretto

1. L'aerazione può essere di tipo indiretto senza che sia necessario l'impiego di dispositivi 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. 96 – 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 quanto stabilito dall'art.80.

1. 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.
2. Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione, poste in copertura ovvero poste sui prospetti, possono essere inclinate, purché tali da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza.

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

B) Requisiti illuminotecnici

art. 97 – Illuminazione

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

2. Possono usufruire di illuminazione artificiale i seguenti ambienti:
 - a) 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;
 - b) i pubblici esercizi, i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e i locali per spettacoli (cinema, teatri e simili);
 - d) i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - e) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari e le scale comuni;
 - f) Servizi igienici che dispongono di aerazione attivata.

C) Aerazione attivata, ventilazione e requisiti igrotermici

art. 98 – Ambienti di servizio

1. 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. 99 – Ambienti con impianti di combustione

1. 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.
2. Nelle camere da letto e nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
3. Conformemente alla normativa vigente, il divieto è esteso ad ogni altro locale privo di aerazione naturale continua.

art. 100 – Aerazione dei servizi igienici

1. 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 s.l.p. purché con una sola camera da letto, anche a due letti, è consentita l'aerazione attivata.
2. Nei bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico; in tal caso esso deve essere adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

art. 101 – Dotazione minima di canne

1. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione deve essere dotata almeno di una canna di esalazione ed una canna fumaria, opportunamente contrassegnate.
2. Nel caso di riscaldamento autonomo e di produzione di acqua calda autonoma funzionante a gas, anche in unità immobiliari aventi diversa destinazione, gli apparecchi di produzione del calore saranno dotati di canne fumarie secondo le norme vigenti. Analogamente nel caso di unità immobiliari che necessitino di canne di esalazione, le stesse dovranno essere realizzate secondo le norme vigenti.

art. 102 – Aerazione tramite corti, patii, cavedi

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguiti con l'utilizzo di corti, cortili, patii e cavedi, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui agli articoli seguenti.

art. 103 – Corti o cortili

1. Le corti o i cortili sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica. Essi devono essere collegati con l'esterno a livello del suolo con accesso transitabile anche agli automezzi.

2. In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, anche in deroga alle norme relative alle distanze.
3. Nei cortili esistenti deve essere favorito l'inserimento del verde anche tramite l'abbattimento di muri di confine di cortili adiacenti. La progettazione e la realizzazione di tutti gli spazi, anche attrezzati deve essere unitaria.

art. 104 – Cavedi

1. I cavedi sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine di un edificio fino ad un massimo di 10 piani.
2. Essi collegano direttamente i piani dell'edificio col colmo del tetto in forma aperta e comunicano in basso con l'esterno a mezzo di corridoio o passaggio rettilineo a livello del pavimento.
3. In rapporto alla loro altezza i cavedi sono così dimensionati.
 - altezza fino a m 8,00: lato minimo 2,50, superficie minima mq 6;
 - altezza fino a m 12,00: lato minimo 3,00, superficie minima mq 9;
 - altezza fino a m 18,00: lato minimo 3,50, superficie minima mq 12;
 - altezza oltre m 18,00: lato minimo 4,00, superficie minima mq 16.
4. Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.
5. L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
6. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia.
7. Il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale.
8. L'utilizzazione dei cavedi per ampliare le superfici utili negli edifici esistenti è consentita solo per gli interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione.

art. 105 – Cavedi tecnici o passi d'uomo

I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio.

Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.

Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.

I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

art. 106 – Impermeabilità e secchezza

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

La permeabilità all'aria dei giunti fissi dei componenti delle pareti perimetrali non deve superare, negli edifici non destinati ad attività produttive, 0,1 mc/h m allorché la sovrappressione è di 100 Pa..

D) Scarichi e rifiuti

art. 107 – Tipi di acque

1. Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in:
 - acque meteoriche, che comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
 - acque nere, che comprendono le acque di scarico dei lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione di lavaggio e le acque inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;
 - acque luride, che comprendono gli scarichi di natura organica provenienti dai vasi igienici o da altro accessorio con analoga funzione;
 - acque inquinanti, che comprendono quelle acque di qualsiasi provenienza che sono considerate tali dalla normativa vigente in materia di inquinamento.

art. 108 – Modalità di scarico

1. Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite, tra di loro distinte, al recapito finale. Per il deflusso delle acque meteoriche deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente direttamente recapitati in rete fognaria. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante sifone ispezionabile e a chiusura ermetica, posto all'esterno della costruzione ed in conformità alle disposizioni legislative vigenti. Qualora le acque meteoriche possano essere contaminate da sostanze inquinanti correlate all'attività svolta nell'insediamento, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che potranno confluire nel condotto delle acque tecnologiche.
2. Per il deflusso delle acque nere deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione sino alla copertura dell'edificio. Gli innesti a detta rete devono essere realizzati con l'impiego di sifoni ispezionabili
3. Le acque luride devono essere convogliate in una vasca biologica ragionevolmente dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa. Detta vasca deve avere caratteristiche tali da garantire la decantazione biologica delle materie organiche con opportuno digestore di fanghi e deve essere posta all'esterno della costruzione ad una distanza di almeno metri uno dalle murature perimetrali, in essa non devono confluire gli scarichi meteorici.
4. Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa vigente e regolamentare, in particolare il titolare di impresa che eserciti un'attività che comporti produzione di acque inquinanti, dovrà attenersi strettamente alle procedure delle normative sanitarie vigenti in materia di smaltimento delle stesse.
5. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al piede dell'edificio (sifone, braga), ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.
6. Nelle zone non servite da fognatura comunale è ammessa la dispersione sul suolo o negli stati superficiali del sottosuolo nei casi e nei limiti imposti dalla Legge n. 62/85 e successive modificazioni e integrazioni. In mancanza di rete fognante, lo smaltimento dei

liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo delle norme vigenti. In tali casi sono consentite anche vasche di fitodepurazione opportunamente dimensionate.

L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.

7. La distanza dai confini per i tubi dell'acqua potabile, dell'acqua lurida, del gas e simili non deve essere inferiore a cm 100.

art. 109 - Limitazioni all'uso dell'acqua destinata al consumo umano distribuita in rete

1. E' fatto divieto di utilizzare l'acqua destinata al consumo umano distribuita dalla rete municipale nei seguenti casi:
 - irrigazione di campi agricoli, di qualsiasi estensione;
 - innaffiamento di orti o giardini di oltre 250 metri quadrati;
 - piscine non aventi carattere di precarietà o temporaneità.
2. Nei casi sopra descritti il proprietario o il locatario dovranno provvedere, a loro spese, a svolgere tali funzioni mediante costruzione di pozzi, cisterne per la raccolta delle acque meteoriche o vasche di fitodepurazione per il riciclaggio delle acque di scarico; l'utilizzo di acqua da cisterne di accumulo dovrà essere assoggettato ad interventi di manutenzione che scongiurino il pericolo di esposizione alla legionella.
3. Il Sindaco e/o il Dirigente dell'unità competente, con successiva ordinanza, stabilirà eventuali sanzioni a carico dei proprietari o dei locatari in caso di violazione della presente disposizione regolamentare.

art. 110 - Gestione acque piovane - Contenimento rifiuti liquidi - Contenimento consumi acqua potabile

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua destinata al consumo umano, 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.
2. La progettazione potrà 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.
3. Sono da considerarsi usi compatibili gli scopi di seguito esemplificati:
 - A) Usi compatibili esterni agli organismi edilizi:
 - annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
 - lavaggio delle aree pavimentate;
 - usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio.
 - B) 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 e lavaggio auto;
 - usi tecnologici relativi, ad es., sistemi di climatizzazione passiva/attiva.
4. Si devono osservare le seguenti prescrizioni per la raccolta delle acque meteoriche:

- A) 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;
 - B) Comparti già edificati: l'acqua proveniente dalle coperture potrà 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.
5. 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, ecc

art. 111 – Rifornimento idrico

1. Ogni fabbricato deve essere regolarmente rifornito di acqua potabile proveniente dall'acquedotto municipale, in modo proporzionale al numero degli abitanti, così da garantire un regolare rifornimento per ogni alloggio.
2. Nelle zone prive di acquedotto municipale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, ma in tal caso dovrà risultare potabile dall'analisi dei laboratori di igiene e profilassi competenti.
3. 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 acquedotto.

art. 112 – Accessibilità all'ispezione ed al campionamento

Tutte le reti di scarico devono essere dotate di un dispositivo per il prelievo di campioni per analisi costituito da un contenitore con apertura di almeno cm 40 di diametro e tale da permettere un accumulo di acque di scarico per una profondità di almeno cm 50. Analogo dispositivo deve essere realizzato subito a valle di eventuali impianti di depurazione e trattamento degli scarichi.

art. 113 – Reti e pozzetti

1. Nella costruzione della canalizzazione interna di uno stabile si devono adottare misure tali da evitare eventuali eccessi di pressione nelle colonne montanti.
2. Le condutture delle reti di scarico, tutti i pozzetti, le eventuali vasche di trattamento, nonché i pezzi di assemblaggio e di giunzione devono essere costruiti in materiale resistente, impermeabile e a perfetta tenuta.
3. Gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi devono essere conformi ai limiti di accettabilità fissati dall'ente gestore della pubblica fognatura o, in difetto, a quelli della tabella C del D.Lvo 152/99, qualora abbiano recapito nella fognatura comunale ed a

quelli della tabella A della stessa Legge, qualora abbiano recapito in un corso d'acqua superficiale. Sia gli scarichi in pubblica fognatura sia quelli con recapito in corsi d'acqua superficiali devono rispettare il decreto legislativo n. 152/99.

4. Le vasche interrato adibite al trattamento delle acque di scarico e/o allo stoccaggio di reflui provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di una intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni di reflui nel sottosuolo.
5. Le vasche debbono essere ubicate all'aperto; ove ciò non sia tecnicamente possibile, possono essere autorizzate dall'ASL territorialmente competente, previa motivata richiesta, soluzioni alternative.

art. 114 - Rifiuti solidi

1. 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.

2. 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 per aree verdi condominiali o piccoli orti di pertinenza dell'edificio, abbattendo così anche i costi di trasporto per il conferimento all'impianto.

E) Norme particolari

art. 115 – Soffitti inclinati

1. Nel caso di soffitti non orizzontali, di nuova costruzione, per la determinazione dell'altezza consentita per i locali agibili, viene assunta la media ponderata delle altezze, che deve essere almeno uguale ~~ai minimi indicati nell'articolo 90 a metri 2,50~~ ai minimi indicati nell'articolo 90, e con un minimo assoluto, solo in questo caso, di m. ~~2,00~~ ~~1,90~~ 2,00 per i locali di cat. A (D.M.5-7-1975).

art. 116 - Piani seminterrati ed interrati

1. Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio, possono essere utilizzati per destinazione di cat. A2, purché:
 - l'altezza netta interna sia non inferiore a m 3,00,
 - la quota del soffitto sia non inferiore a metri 1,00 dalla quota del marciapiede;Detti locali vanno considerati nel calcolo della volumetria dell'edificio.
I locali interrati e seminterrati, utilizzati per destinazione di cat.S, possono essere dotati di locale wc.
2. I locali completamente interrati sono esclusi dal calcolo della volumetria dell'edificio.

art. 117 - Sottotetti

1. I locali sottotetto di nuova edificazione ed esistenti, privi dei requisiti d'agibilità per abitazione, possono essere adibiti - con esclusione dell'abitazione - a locali accessori alla residenza, quali ripostiglio - guardaroba, lavanderia nonché, servizi igienici.
2. Il tipo di copertura a falde potrà avere una pendenza massima del 35%. La sporgenza della falda dei tetti, misurata dal filo esterno del muro dell'ultimo piano non potrà essere inferiore a ml 0.50 (0,30 ml per gli sporti laterali) ~~e superiore a 1,50 ml.~~
3. Se condominiali, i locali sottotetto sono accessibili dal vano scala comune, se privati sono accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza. Essi possono essere dotati d'impianto elettrico e di riscaldamento.
4. I ~~locali~~ sottotetti, quando non abbiano requisiti di locali abitabili, debbono avere un'altezza media utile ponderata complessiva, compresi eventuali abbaini ed intercapedini d'isolamento, inferiore a ml 2,20, misurata dal pavimento finito all'intradosso della copertura. **L'altezza media andrà quindi calcolata rapportando il volume totale lordo interno alla superficie totale lorda interna.**
5. I lucernai e le bocche d'aerazione non devono superare di 1/10 (un decimo) la superficie netta del pavimento del sottotetto.
6. Non sono consentiti sottotetti con solaio di copertura orizzontale.
7. Tali vani con le caratteristiche di cui al comma precedente non entrano nel calcolo della volumetria dell'edificio.
8. Gli abbaini, ove previsti dal progettista, fatta salva la zona A per la quale valgono le norme del PDR, non dovranno occupare più del 25% della superficie della copertura, in proiezione orizzontale, escluse le parti sporgenti del tetto.
9. Gli abbaini con specifica funzione d'illuminazione ed aerazione del piano sottotetto non abitabile e di uscita sul tetto per la manutenzione, sono considerati come elementi con

apporto di solo volume tecnico.

10. Sono ammessi sottotetti, di nuova costruzione, abitabili a condizione che l'altezza media ponderata non sia inferiore a m ~~2,70-2,50~~ 2,70 (D.M.5-7-1975). Tali locali entrano, ovviamente, nel calcolo della volumetria dell'edificio. In tali locali il calcolo della superficie finestrata dovrà rispettare i vigenti standards igienico-sanitari.
11. Gli abbaini con la funzione di rendere abitabile il piano sottotetto, altrimenti non abitabile, sono considerati elementi con apporto di volume architettonico e quindi da inserire nel computo della densità edilizia.

art. 118 - Calcolo del volume - caratteristiche e limitazioni dei volumi tecnici

1. Il volume quale misura degli spazi considerati abitabili e/o agibili, rilevante ai fini della determinazione del carico urbanistico, è definito dalle N.T.A della Variante al P.R.G. Al fine di consentire la completa fruibilità delle costruzioni, nella compilazione dei progetti di opere edilizie non devono essere conteggiati nella volumetria i volumi tecnici.
2. Per una migliore definizione sono considerati Volumi Tecnici, e perciò non computabili ai fini della volumetria del fabbricato, quelli rappresentati dal prodotto tra la superficie e l'altezza dei seguenti locali dell'edificio:
 - le superfici degli spazi aperti;
 - porticato al piano terra di uso pubblico;
 - logge;
 - balconi;
 - terrazzi coperti allo stesso livello delle unità immobiliari;
 - cavedi;
 - le superfici delle scale, degli ascensori, dei pianerottoli di sbarco, delle scale di sicurezza e dei vani corsa degli impianti di sollevamento, posizionate oltre la linea di gronda;
 - le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, realizzate in sottosuolo o in soprasuolo, comprese quelle di accesso e di manovra ed indipendentemente dal loro carattere pertinenziale ai sensi della L.R. 19/2001;
 - le superfici dei piani interrati di cui all'art. 116, secondo la disciplina di cui al comma 2°;
 - le superfici dei piani sottotetto, che non hanno i requisiti di abitabilità;
 - in aree agricole o in insediamenti produttivi, le intere superfici destinate a serra, chiuse da pareti e coperture vetrate trasparenti fisse o asportabili stagionalmente, situate a livello del suolo.

art. 119 - Recupero per fini artigianali e produttivi

1. Compatibilmente con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente, il volume costituito dai locali interrati o seminterrati potrà essere recuperato per uso deposito connesso alle attività artigianali e produttive, qualora nello strumento urbanistico non vi siano prescrizioni particolari al riguardo e sempre che tali attività non comportino l'uso di sostanze ed esalazioni nocive deroga art. 8 DPR 303/56; in caso di utilizzo diverso da quello previsto innanzi, l'intero volume dei locali dovrà essere computato ai fini della verifica dei parametri urbanistici.
2. Eventuali variazioni costruttive ed impiantistiche di tali locali dovranno comunque

rispettare le prescrizioni regolamentari specifiche vigenti in materia, a prescindere dal provvedimento autorizzativo richiesto all'Amministrazione.

art. 120 - Case rurali

1. Tutti i locali non computati nella cubatura residenziale devono avere accesso diretto dall'esterno e non possono avere aperture in diretta comunicazione con locali di abitazione. E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo; per tale operazione il proprietario del fondo dovrà provvedere ai locali necessari.
2. I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera e, in generale, al ricovero di animali, dovranno in ogni caso essere separati dalle abitazioni. Le stalle, gli ovili, i pollai, non dovranno prospettare sulla pubblica via, dalla quale disteranno metri 20.
3. L'altezza delle stalle dal pavimento al soffitto deve essere non inferiore a metri 3,00.
4. Le stalle debbono avere una cubatura non minore di mc. 15,00 per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 10 per bestiame minuto e devono essere ben ventilate ed aerate.
5. Le concimaie devono essere costruite in conformità alle prescrizioni del RDL n. 1862 1/12/1930 modificato nelle LL. n. 925 del 25/6/1931, nonché degli artt. 233 e segg. nel T.U. delle leggi sanitarie n. 1265 del 27/7/1934. Tali concimaie dovranno distare da pozzi, acquedotti, serbatoi e abitazioni di almeno m 30,00. Per le stalle e le concimaie si rinvia alle disposizioni di cui al punto 1.1 della Delibera Regionale N° 4102 del 05/08/1992 (Pag. 16695 del BURC N° 41 del 12/10/92).

art. 121 - Isolamento dell'umidità

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo con idoneo vespaio aerato o altra soluzione equivalente.

art. 122 - Riduzione del rischio radon

1. L'emissione di gas radon dai materiali presenti nelle costruzioni, impone la necessità di tenere sotto controllo tale fenomeno, stante l'influenza negativa che tale emissione ha sulla salute umana. Allo scopo l'Amministrazione Comunale, in uno con il Responsabile del SISP/DP/ASL, competente, ha la facoltà di effettuare monitoraggi su tutto il territorio comunale per verificare la portata delle emissioni e proporre, caso per caso, eventuali soluzioni tecniche per la schermatura delle stesse.
2. Nelle nuove costruzioni in tufo tali emissioni devono essere tenute in debito conto fin dalla fase progettuale, per valutare la possibilità di un'eventuale schermatura delle pareti ove è possibile.

art. 123 - Scale ed ascensori

1. La struttura portante delle scale in edifici collettivi deve presentare requisiti di resistenza al fuoco relativa alla classe prescritta dalle norme antincendio vigenti per lo specifico utilizzo.
Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani.

2. 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.
3. Ogni scala (in edifici fino a trenta metri di altezza) può servire fino ad un massimo di 5 alloggi per piano.
4. Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure dalla normativa vigente in materia. Deve in ogni caso essere garantita la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.
5. Le scale a chiocciola sono consentite all'interno delle singole unità immobiliari.
6. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, nei nuovi edifici da realizzare, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno o a mezzo di lucernario con apertura pari almeno a mq. 0,40 per ogni piano servito o mediante finestre di superficie non inferiore a mq. 1 per ogni piano servito.
7. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme speciali.

art. 124 - Canne fumarie

1. Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti.
2. Quando siano prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti e i muretti di tamponamento e chiusura; in questi casi sono da evitare i contatti con i vani ascensore.
3. Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.
4. E' fatto assoluto divieto, nelle nuove costruzioni o in quelle da ristrutturare, di utilizzare canne fumarie costruite con fibre di amianto o suoi derivati.
5. Per quanto concerne la canne fumarie per gli impianti di riscaldamento, si rinvia a quanto previsto dal D.M. n° 37 del 28 gennaio 2008.

art. 125 - Rinvio a leggi particolari

1. 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.
2. Anche edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi, sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

art. 126 - Decoro generale

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di abitabilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza ambientale assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.
2. Qualora la mancanza delle condizioni di abitabilità, decoro, igiene e di sicurezza ambientale sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, si applicano le disposizioni vigenti in tema di provvedimenti contingibili e urgenti in materia edilizia e sanitaria.
3. Il Dirigente dell'Unità organizzativa competente può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'A.S.L., ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.

art. 127 - Manutenzione - intervento del Sindaco

1. Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli enti, delle aziende e del Comune stesso, il Sindaco in caso di imminente e pubblica incolumità può emanare apposita ordinanza per l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici.
2. Qualora siano rilevati, da parte del Sindaco, situazioni tali da costituire pregiudizio per l'estetica urbana e per la sicurezza della collettività, questi, su parere del funzionario dell'UTC, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche, a salvaguardia del decoro e del buon ordine.
3. In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato il Sindaco può provvedere di autorità a spese dell'interessato.

art. 128 - Tabelle stradali e numeri civici

1. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi, attraverso l'Ente, a spese del proprietario. Gli indicatori numerici sono posati esclusivamente a cura dell'Amministrazione comunale, utilizzando materiale resistente. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.
2. 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.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione comunale.
4. 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.
5. 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.

6. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che fossero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.
7. Eventuali tabelle recanti segnalazioni di passi carrabili vanno autorizzate dall'Amministrazione Comunale; su di esse va specificato il numero dell'autorizzazione rilasciata.

art. 129 - Indicatori ed apparecchi relativi a servizi pubblici

1. L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:
 - 1.1 le targhe con indicazione dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
 - 1.2. i cartelli per segnalazioni stradali;
 - 1.3. le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
 - 1.4. le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tranviari e filoviaria;
 - 1.5. i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
 - 1.6. i cartelli segnalatori dei servizi pubblici postali, telefonici e simili;
 - 1.7. gli orologi elettrici;
 - 1.8. i sostegni per i fili conduttori elettrici;
 - 1.9. gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
 - 1.10. le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
2. 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.
3. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui al comma precedente, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
5. 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.
6. 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.
7. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino, nel caso che fossero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

art. 130 - Uscite dalle autorimesse e dalle rampe

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

2. L'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico deve essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale:
 - 2.1 nelle strade di rilevante importanza viabilistica il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di m 4,50 dal filo della carreggiata per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare; al fine di consentire una migliore visibilità, la recinzione dovrà essere provvista di raccordi obliqui, con inclinazione non inferiore a 45°;
 - 2.2 nelle strade di minore importanza viabilistica come quelle di quartiere e le strade locali interzonali, appositamente individuate, il cancello può essere installato sull'allineamento stradale a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza;
 - 2.3 nelle altre strade il cancello può essere installato sull'allineamento stradale anche se non risulti fornito di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza.

art. 131 - Zoccolature

1. Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed alla umidità con altezza minima di metri 1,00. In relazione all'ambiente l'UTC può chiedere l'impiego di particolari materiali.

art. 132 - Elementi aggettanti su suolo pubblico

1. Gli aggetti ed i pensili ed ogni altra sporgenza non possono occupare la sede stradale o suolo pubblico nelle zone C e D.
2. Nelle zone A si rispettano i parametri dettati dal vigente PdR.
3. Nelle zone B possono occupare il suolo pubblico per una larghezza pari ad un decimo della larghezza stradale più 10 cm., per un massimo di m. 1,60. In ogni caso la parte più sporgente di un aggetto dovrà distare non meno di m. 6,00 dal corpo di fabbrica prospiciente.
4. Gli aggetti, balconate, pensili e simili, che occupano la sede stradale o il suolo pubblico, escluso le decorazioni sporgenti meno di 30 cm., dovranno avere l'intradosso a quota non inferiore, nel loro punto più basso, a m. 4,00 sul marciapiede stradale o m. 4,50, in mancanza, sulla quota del dorso stradale.

art. 133 - Intercapedini

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

art. 134 – Coperture

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

delle coperture stesse.

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

3. Qualora le pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile, almeno per un'altezza di m 2,00.

4. Non sono ammesse tubazioni fabbricate con fibra di amianto o simili.

art. 135 - Recinzioni

1. La recinzione deve essere realizzata nel rispetto delle norme relative alla distanze dal ciglio stradale, alla sicurezza del traffico e della visibilità richiesta dall'Ente proprietario della strada o dall'autorità preposta alla sicurezza del traffico e comunque del Codice della Strada. Le aree fronteggianti vie o piazze aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente e gli eventuali muri di recinzione non devono superare cm 100 dalla quota stradale esclusa l'inferriata.
2. Il precedente comma si applica nelle zone territoriali omogenee "A", "B" e "C" del Piano Regolatore Generale.
3. Su tutte le altre zone omogenee del P.R.G. è possibile recintare, con muri alti al massimo m 2,50, i lotti regolarmente frazionati, fermo restando che, se il lotto ha un fronte prospiciente una strada di pubblico passaggio, la recinzione, solo su tale fronte, dovrà essere realizzata con le caratteristiche di cui al primo comma.

art. 136 - Marciapiedi e portici

L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà prospicenti spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.

A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e, previa approvazione dell'Amministrazione comunale, realizzati, progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio tecnico Comunale.

I proprietari possono garantire con solleciti interventi l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

art. 137- Zone verdi e parchi

1. Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, privati o non, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo di pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento.

2. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata dal Comune.

art. 138 - Permeabilità delle aree esterne

1. Per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia delle 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 35%.
2. L'intervento deve prevedere la possibilità di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza consentendo la calpestibilità / 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. 139 - Depositi di materiale

I depositi di materiale, 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 costituiscano pregiudizio per l'estetica urbana, per la sicurezza delle persone e per l'igiene.

art. 140 - Impianti per lavorazioni insalubri

1. L'installazione di attività insalubri (industrie, impianti, ecc.) è regolamentata da quanto previsto dall'art. 216 del T.U. LL. 55/34 di cui al Regio Decreto n° 1265 del 27/07/1934 e norme collegate.

art. 141 - Aree inedificate, edifici in disuso e cave

- .1 Le aree inedificate non possono essere lasciate nello stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di arredo e di decoro urbano. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie e - senza pregiudizio della stabilità delle strutture - consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette.
- .2 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 e ambientale, devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici 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. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
- .3 Il Dirigente 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, che abbiano altezza non inferiore a 2,50 m e non superiore a 3,00 m e aspetto decoroso.

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

CAPO VII. ZONA AGRICOLA

art. 142 - Locali per allevamento e ricovero animali

1. I locali per allevamento e ricovero per animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del TU sulle leggi sanitarie ed alle previsioni delle norme tecniche dello strumento urbanistico vigente, e sottostanno oltre che alle norme del presente RE, a quelle previste nelle leggi particolari relative.

art. 143 - Disciplina per l'installazione di serre

1. Si intende per "serra" ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio e la protezione delle colture agricole e floreali e che sia costituito da una struttura portante stabilmente ancorata al suolo o ad altre costruzioni esistenti, con chiusure laterali, fisse o mobili, e copertura prevalentemente in materiale trasparente (plastica, vetro ecc.).
2. L'installazione di serre è consentita nella zona agricola del P.R.G. e nelle altre parti del territorio comunale dove siano preesistenti determinati tipi di colture in serre, fatta eccezione delle zone sottoposte a vincoli speciali, nelle quali potranno essere realizzate salvo acquisizione del preventivo parere da parte degli organi competenti, in zone boscate soggette a vincolo forestale, in aree destinate dallo strumento urbanistico ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché ad altre opere pubbliche, al rispetto ambientale, ad insediamenti di edilizia residenziale pubblica.
3. Possono richiedere la concessione ad installare serre:
 - il coltivatore diretto;
 - l'imprenditore agricolo a titolo principale.
4. Le serre sono connesse alla specifica destinazione d'uso agricolo del suolo e pertanto non possono avere diversa destinazione d'uso.
5. L'impianto di nuove serre deve rispettare i seguenti requisiti:
 - distanza minime non inferiori a:
 - b) m 6,00 dai fabbricati adibiti a civili abitazioni;
 - c) m 3,00 dal ciglio della strada di larghezza inferiore a m 7,00;
 - d) m 5,00 dal ciglio della strada di larghezza tra m 7,00 e m 15,00;
 - e) m 10,00 dal ciglio della strada di larghezza superiore a m 15,00;
 - f) m 1,50 dai confini.
 - l'altezza massima misurata dal colmo della copertura non sia superiore a m 4,50, misurati alla gronda non dovrà superare m 2,60;
 - sia definita nel progetto la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto;
 - siano rispettate le norme per la sicurezza degli impianti, in particolare per le reti di distribuzione dell'energia elettrica e per gli impianti di produzione del calore, per i quali verranno verificate anche le norme antincendio.
6. Nel caso di impianto costituito da più serre distinte, dovrà essere assicurata una via d'esodo e di intervento per automezzi di soccorso.
7. Per gli impianti di serre di interesse botanico o scientifico ricadenti in giardini o parchi di particolare interesse artistico, storico e paesaggistico, ne è consentita la realizzazione per una superficie non superiore al 20% di quella complessiva.

8. All'istanza di rilascio di titolo autorizzativo devono essere allegati i seguenti atti:
- titolo di proprietà o di godimento del suolo o documento equipollente;
 - planimetria catastale del fondo;
 - stralcio del P.R.G. con riportata la normativa;
 - planimetria in scala 1:500 con indicazione delle opere necessarie per la sistemazione superficiale e per lo scarico e smaltimento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto;
 - piante, sezioni e prospetti in idonea scala;
 - relazione tecnica illustrativa;
 - documentazione fotografica, formato 13x18;
 - certificati di iscrizione alle categorie di appartenenza (coltivatori diretti, braccianti agricoli, imprenditori);
 - grafico descrittivo degli impianti di climatizzazione ed irrigazione a norma, corredato di relazione illustrativa a firma di tecnico abilitato;
 - pianta, sezioni e prospetti in scala 1:100 di eventuali manufatti (vasche, volumi tecnici, ecc).
9. La S.C.I.A. per la realizzazione delle serre, funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla legge Regionale n. 8 del 24 marzo 1995, è a titolo gratuito in quanto pertinenze agricole, con salvezza di eventuali oneri per allacciamento ad opere di rete che ricadranno comunque a carico del richiedente.
10. È soggetta comunque a S.C.I.A. la richiesta che riguardi la realizzazione di impianti di serre che non richiedono opere murarie, ma semplicemente strutture infisse al suolo, costituita da materiali smontabili e spostabili.
11. Ai fini della regolarizzazione delle serre ultimate alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere rilasciato titolo autorizzativo a sanatoria ove sia verificata la coerenza con i limiti ed i divieti di cui ai commi precedenti.

CAPO VIII. DIRITTI D'INFORMAZIONE E CERTIFICAZIONI

art. 144 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica indica le modalità d'intervento, nonché le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti l'area e/o la costruzione, contenuti nello strumento urbanistico, nel Regolamento Edilizio o in virtù di leggi e vincoli nazionali o regionali, che devono essere osservati per ogni intervento sul territorio comunale.
2. In particolare, il certificato indica la normativa di zona, gli usi previsti e consentiti dal P.R.G. vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale urbanistico a livello comunale o sovracomunale, cui deve essere conforme ogni intervento.
3. I soggetti aventi titolo ai provvedimenti autorizzativi o tecnici abilitati da essi delegati hanno diritto a richiedere al responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale il rilascio del certificato di destinazione urbanistica.
4. Alla richiesta, che deve contenere tutti gli elementi utili sia toponomastici che catastali per identificare l'immobile oggetto dell'istanza, va allegata una cartografia catastale e stralcio di PRG in idonea scala della zona in cui ricade l'immobile. La richiesta dovrà inoltre essere corredata da dichiarazione con autocertificazione, relativa alla titolarità del richiedente.
5. Il certificato è rilasciato dal Servizio ai soggetti di cui al comma 3 entro trenta giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta, previo pagamento delle spese di istruttoria, e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano, nello stesso periodo, modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

art. 145 - Integrazione delle pratiche

1. È facoltà dell'Amministrazione, in sede di rilascio di certificazioni richieste dalla legge, di integrare la pratica degli elementi mancanti, anche mediante la richiesta di autodichiarazione a cura del proprietario o di tecnico abilitato.

art. 146 - Uso di facsimili

1. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente Regolamento l'uso di moduli a stampa predisposti dall'Amministrazione comunale è consentito l'impiego di fac-simili, purché riproducano fedelmente l'originale.

CAPO IX. LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

art. 147 - Domanda di lottizzazione e documentazione

1. Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio, o la società di trasformazione urbanistica, deve presentare all'Ufficio tecnico comunale apposita domanda in carta da bollo.
2. Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.
3. I Pua sono redatti, in ordine prioritario:
 - a) dal comune;
 - b) dalle società di trasformazione urbana ;
 - 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.
4. La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:
 - rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1: 500, con indicazione dei capisaldi di riferimento;
 - planimetria di progetto in scala 1: 500,
 - profili altimetrici in scala 1: 500 dei fabbricati;
 - schemi planimetrici e particolari esecutivi in scala 1: 500 delle opere di urbanizzazione primaria (1) (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
 - tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria,
 - norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi ed eventuale rispetto di requisiti di biocompatibilità descritti nei capitoli successivi, qualora nel progetto si sia operato in tal senso;
 - relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento nella lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche e un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
 - estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
 - planimetria su base catastale, in scala 1: 2000 riportante i limiti di proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo, previste dal piano regolatore generale;
 - proposta di convenzione.

5. I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in cinque copie.
La documentazione deve essere in linea con quanto previsto nella D.G.R. 834 dell'11.05.2007 e nelle norme del P.T.C.P..
6. Si intendono per opere di urbanizzazione primaria: a) strade residenziali; spazi di sosta e di parcheggio; c) fognature; d) rete idrica; e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; f) pubblica illuminazione; spazi di verde attrezzato; g) le strade di Piano che intersecano le zone soggette a Piani Particolareggiati Esecutivi saranno a carico dei lottizzanti e cedute gratuitamente al Comune; h) quant'altro necessario a garantire la funzionalità delle opere di urbanizzazione primaria.
7. Si intendono per opere di urbanizzazione secondaria: a) asili nido e scuole materne; b) scuole dell'obbligo; c) mercati di quartiere; d) delegazioni comunali; e) Chiese ed altri edifici per servizi religiosi; f) impianti sportivi di quartiere; g) centri sociale ed attrezzature culturali e sanitarie; h) aree verdi nei quartiere.

art. 148 - Proposta di convenzione

1. La proposta di convenzione deve prevedere:
 - a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria precisate dall'art. 4 della Legge n° 847 del 29/9/1964 e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;
 - b) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla entità e alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;
 - c) il termine, non superiore ai 10 anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
 - d) l'impegno a effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in danaro, mediante polizza fidejussoria, presso il tesoriere comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari all'80% del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
 - e) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria e quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;
 - f) rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio ai sensi dell'art. 156 del presente R.E.

art. 149 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria

1. Il Comune può convenire che in luogo della cessione di aree per urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo a inconvenienti per il Comune; come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.
2. Di conseguenza, nel caso di cui al comma precedente, il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai servizi pubblici.

art. 150 - Procedura per l'autorizzazione alla lottizzazione

Il Dirigente dell'Area Urbanistica, acquisito il parere della Commissione Edilizia, qualora istituita, quando la lottizzazione proposta presenti difficoltà rispetto alle norme previste per la zona del PRG, respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente tre delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizzazione risulti meritevole di accoglimento la sottopone alla seguente procedura:

Il Comune, dopo l'adozione del PUA da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa.

Il PUA è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'Albo Pretorio. La fase di pubblicazione è stabilita in trenta giorni.

La Giunta Comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione.

Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'Amministrazione Comunale, prima dell'approvazione, trasmette il PUA all'Amministrazione Provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati.

Decorso tale termine la Giunta Comunale procede all'approvazione del PUA.

Il piano approvato è pubblicato immediatamente nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

art. 151 - Validità della autorizzazione per le lottizzazioni

1. L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di dieci anni. Può, però, convenirsi un termine più breve.

art. 152 - Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi, progetti, esecuzione e verifiche

2. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata a pubblici servizi, devono essere autorizzati così come dal presente R.E.
3. Gli uffici e servizi comunali possono in ogni fase esecutiva dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità progettuale.
4. Il proprietario deve dare comunicazione all'inizio dei lavori ed alla ultimazione dei medesimi.

art. 153 - Penalità per inadempienze da parte del lottizzante

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

art. 154 - Svincolo della cauzione

1. Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Responsabile del Procedimento e nella misura del 50% (cinquanta per cento) solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate; tale collaudo è da effettuarsi *a cura del Comune e a spese del richiedente la lottizzazione*. Il restante 50% della cauzione viene svincolato sempre su autorizzazione del Responsabile del Procedimento a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

art. 155 - Permessi di costruire nella lottizzazione

1. Per la domanda ed il rilascio del permesso di costruire, nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel presente regolamento e nelle norme tecniche allegate al piano di lottizzazione approvato.
2. Il permesso può essere sostituito da D.I.A. in alternativa al permesso di costruire se all'approvazione del P.U.A. viene attestata la presenza nel piano dei parametri di dettaglio.

art. 156 - Compilazione d'ufficio

1. Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili, tenuti alla realizzazione dei Pua a proprie spese, a presentare entro i termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio di tale progetto.
2. 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.

CAPO X. PRESCRIZIONI E NORME RIGUARDANTI L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (riferimento legge quadro n° 13 del 09.01.1989 e decreto attuativo 14.06.1989 n° 236, legge 104/92, DPR 503/1996, DPR 380/2001, artt. dal n° 77 al n° 81 e ss.mm.ii.)

art. 157 - Prescrizioni e norme riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche

1. Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compreso gli anziani o i portatori di minorazioni sulla base di quanto contenuto e prescritto dalle vigenti legislazioni nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie devono tendere alla eliminazione delle barriere architettoniche, ovvero di ogni ostacolo di natura fisica o psicologica che le persone con ridotte o impedito capacità motorie possono incontrare nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature e delle strutture edilizie.
2. Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettezze, cabine ascensore, aperture di porte).
3. Il rilascio del permesso di costruire e/o S.C.I.A. per la costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici privati, la ristrutturazione o la modificazione di pubblici edifici e attrezzature pubbliche, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali ecc.), è subordinato ad un'effettiva verifica tecnica in sede di istruttoria dell'istanza che il progetto rispetti le norme di riferimento sopra indicati.
4. E' fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.
5. I progetti di cui al comma precedente che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo; qualora le autorizzazioni previste, non possano essere concesse, per il mancato rilascio

del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale, come definite dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

6. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.
7. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.
8. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da *5164 euro a 25822 euro* e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.
9. **Al fine di eliminare le barriere architettoniche presso gli edifici pubblici, l'Amministrazione si doterà del Piano di Eliminazione Barriere Architettoniche P.E.B.A.; Tale piano sarà esteso anche ai percorsi urbani.**

art. 158 - Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi

1. Le opere di cui al presente capo possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.
2. E' fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

art. 159 - Certificazioni

1. Alle domande ovvero alle comunicazioni al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale relative alla realizzazione di interventi di cui al presente capo è allegato certificato medico in carta libera attestante l'handicap e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione, nonché le difficoltà di accesso.

CAPO XIII. DISPOSIZIONI TRANSITORIE, FINALI E SANZIONI

art. 160 - Applicabilità

1. Il presente Regolamento Edilizio è applicato in tutto il territorio comunale ed entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione dell'atto di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale.
2. Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti e comunque quanto è in materia del Regolamento non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina urbanistica e devono adeguarsi ad essa.
3. Qualora si tratti invece di lavoro in corso d'opera la realizzazione continua a restare sotto l'impero delle disposizioni vigenti al momento dell'autorizzazione mentre le eventuali varianti in corso d'opera sono soggette al rispetto del presente R.E. .

art. 161 - Abolizione del precedente regolamento

1. Al momento di entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogati il precedente regolamento Edilizio nonché tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e siano incompatibili col presente Regolamento.

art. 162 - Sanzioni

1. Il mancato rispetto degli obblighi specificatamente previsti dal presente Regolamento a carico dei soggetti interessati comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 7/bis del D.Lgs. 267/2000.