



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

revisionato e adeguato alle seguenti:

D.P.C.M. 5 dicembre 1997
D.P.R. 30 aprile 1999, n° 152
D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380
D.L. 10 settembre 2003, n° 276
D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42
D.Lgs. 6 ottobre 2004, n° 251
D.P.C.M. 12 dicembre 2004
D.Lgs. 192 del 19 agosto 2005
D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006
D.Lgs. 29 dicembre 2006, n° 311
D.G.R.C. 18 aprile 2007, n° 659
D.M. 24 ottobre 2007
L.R. 28 novembre 2000, n° 15
L.R. 28 novembre 2001, n° 19
L.R. 22 dicembre 2004, n° 16
D.M. 14 gennaio 2008
D.M. 37 del 22 gennaio 2008
D.Lgs. 81 del 09 aprile 2008
D.Lgs. 115 del 30 maggio 2008

Adottato dal Consiglio Comunale con
Delibera n° 08 del 26.02.2009

Approvato con Delibera del Consiglio
Comunale n. 18 del 11.05.2009

Il Sindaco

Dott. Salvatore Pauciulo

**Il Responsabile dell'Area Tecnica e
Tecnico-Manutentiva**

Ing. Cosimo Ferraioli

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Maria Cecila Fasolino

Data, 11.05.2009

Il Delegato all'Urbanistica ed Edilizia
Geom. Luigi Capone



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

INDICE

CAP. I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	8
Art. 1 - Definizione	8
Art. 2 - Natura del Regolamento Urbanistico Edilizio	8
Art. 3 - Aggiornamenti al Regolamento Urbanistico Edilizio	9
Art. 4 - Vincoli preesistenti	9
Art. 5 - Allegati Modelli Presentazione Pratiche edilizie	10
a) Note Operative:	10
b) Presentazione Pratiche:.....	10
c) Esecuzione Lavori:	10
d) Agibilità:.....	10
e) Accesso agli atti:.....	11
f) Urbanistica:	11
CAP. II - NORME PRELIMINARI	12
Art. 6 - Contenuto ed ambito del Regolamento Urbanistico Edilizio	12
Art. 7 - Definizioni degli interventi edilizi.....	12
a) "interventi di manutenzione ordinaria"	12
b) "interventi di manutenzione straordinaria"	12
c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo"	12
d) "interventi di ristrutturazione edilizia"	12
e) "interventi di sostituzione edilizia"	12
f) "interventi di nuova costruzione".....	13
g) "interventi di ristrutturazione urbanistica"	14
CAP. III – DEFINIZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE.....	15
Art. 8 - St - Superficie territoriale (mq).	15
Art. 9 - It - Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).....	15
Art. 10 - Sf - Superficie fondiaria (mq).	15
Art. 11 - If - Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq).....	15
Art. 12 - SU1 - Superficie per le opere di urbanizzazione primaria (mq).	16
Art. 13 - SU2 - Superficie per le opere di urbanizzazione secondaria (mq).	16
Art. 14 - Rc - Rapporto di copertura (mq/mq).	17
Art. 15 - Sc - Superficie coperta di un edificio (mq).....	17
Art. 16 - Su - Superficie utile (mq).	17
Art. 17 - Su - (Superficie Utile), nell'edilizia produttiva.	17
Art. 18 - Sua - Superficie utile abitabile (mq).	18
Art. 19 - S.n.r. - Superficie non residenziale (mq).....	18
Art. 20 - Sc - Superficie complessiva (mq).....	18
Art. 21 - V – Volume di un edificio (mc).....	18
Art. 22 - Hf - Altezza di ciascuna fronte (m).	19
Art. 23 - Fronte.....	20
Art. 24 - H - Altezza delle costruzioni (m).	20
Art. 25 - Df - Distanza tra le fronti (m).....	20
Art. 26 - Distanza dai confini e/o dal filo stradale (m).	21



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Art. 27 - N - Numero dei piani.....	21
Art. 28 - Lm - Lunghezza massima delle fronti.....	21
Art. 29 - Spazi interni agli edifici.....	21
Art. 30 - Altezza dei muri di cinta.....	22
Art. 31 - Indice di piantumazione (n/ha).....	22
Art. 32 - Logge, porticati e pilotis	22

CAP. IV - PROVVEDIMENTI PREVENTIVI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI 23

Art. 33 - Titolarità alla richiesta	23
Art. 34 - Opere ed interventi assoggettati ai vari provvedimenti amministrativi	24
Art. 35 - Opere non soggette a nessun provvedimento amministrativo	24
Art. 36 - Progettisti.....	26
Art. 37 - Opere sottoposte a permesso di costruire.....	27
Art. 38 - Documentazione.....	28
Art. 39 - Elaborati di progetto	31
Art. 40 - Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincoli di tutela	33
Art. 41 - Elaborati di progetto per opere di tipo infrastrutturale	33
Art. 42 - Procedimento per il rilascio di permesso di costruire	34
Art. 43 - Atto di permesso di costruire.....	36
Art. 44 - Procedimento sostitutivo.....	38
Art. 45 - Decadenza, annullamento, revoca, rinnovo e proroga del permesso di costruire	39
Art. 46 - Permesso di costruire in deroga	40
Art. 47 - Pubblicità e responsabilità	40
Art. 48 - Trasferimento	41
Art. 49 - Opere soggette a denuncia di inizio attività	41
Art. 50 - Disciplina della denuncia di inizio di attività	43
Art. 51 - Controlli	45
Art. 52 - Decadenza e annullamento	45
Art. 53 - Opere soggette ad autorizzazione amministrativa.....	46
Art. 54 - Opere urgenti	48
Art. 55 - Ripristino dello stato dei luoghi	48
Art. 56 - Decadenza, rinnovo, revoca, annullamento e trasferibilità delle Autorizzazioni.....	49
Art. 57 - Procedimento semplificato mediante conferenza servizi	49
Art. 58 - Applicazioni generali della conferenza di servizi	51
Art. 59 - Opere pubbliche di competenza comunale	51
Art. 60 - Lavori di sicurezza	51
Art. 61 - Lavori di interesse pubblico	52
Art. 62 - Punti fissi di linea e di livelli	52
Art. 63 - Comunicazione di inizio lavori	53
Art. 64 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere	54
Art. 65 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità	55
Art. 66 - Cautela per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	55
Art. 67 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni	56
Art. 68 - Varianti a permessi di costruire.....	56
Art. 69 - Edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi.....	57
Art. 70 - Tutela del verde e delle alberature	57



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Art. 71 - Rischio idraulico	58
Art. 72 - Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale.....	58
Art. 73 - Rispetto dei diritti di terzi	59

CAP. V - LOTTIZZAZIONE DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO..... 60

Art. 74 - Significato di lottizzazione.....	60
Art. 75 - Nullità di contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate	60
Art. 76 - Redazione dei progetti di lottizzazione	60
Art. 77 - Domanda di lottizzazione e documenti da allegare	60
Art. 78 - Contenuto delle convenzioni.....	61
Art. 79 - Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e sua validità	61
Art. 80 - Modalità per lo scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione - Divieto di compensazione	62
Art. 81 - Permessi di costruire nell'ambito delle lottizzazioni	62
Art. 82 - Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione	62
Art. 83 - Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni	63
Art. 84 - Penalità per inadempienze. Svincoli della cauzione	63
Art. 85 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edilizio.....	63

CAP. VI - CONTRIBUTI – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ..... 65

Art. 86 - Determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione	65
Art. 87 - Sanzioni relative agli oneri	66
Art. 88 - Determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione	66
Art. 89 - Certificato di agibilità	67
Art. 90 - Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità.....	68
Art. 91 - Dichiarazione di inagibilità	69
Art. 92 - Certificato urbanistico	69
Art. 93 - Certificato di destinazione urbanistica	69

CAP. VII - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ 71

Art. 94 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.....	71
Art. 95 - Scarico di materiali – Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri... 71	
Art. 96 - Responsabilità degli esecutori di opere.....	72
Art. 97 - Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico	72

CAP. VIII - REQUISITI GENERALI NELLE COSTRUZIONI..... 73

Art. 98 - Ambito di applicazione.....	73
Art. 99 - Materiali da costruzione ecosostenibili	73
Art. 100 - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza	73
Art. 101 - Misure contro la penetrazione negli edifici di animali in genere.	73
Art. 102 - Salubrità del terreno	74
Art. 103 - Isolamento dall'umidità	74
Art. 104 - Rendimento energetico nell'edilizia	75
Art. 105 - Isolamento fonico	76
Art. 106 - Classificazione delle acque	76
Art. 107 - Modalità di scarico delle acque.....	77



Art. 108 - Rifornimento idrico.....	77
Art. 109 - Impianto elettrico	78
Art. 110 - Deposito temporaneo di rifiuti solidi.....	78
Art. 111 - Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni	78
Art. 112 - Impianti speciali	79
Art. 113 - Impianti per lavorazioni insalubri.....	79
 CAP. IX - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO.....	80
Art. 114 - Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m. 24.....	80
Art. 115 - Centrali termiche	80
Art. 116 - Autorimesse.....	81
Art. 117 - Certificato di prevenzione incendi	81
Art. 118 - Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto.....	81
Art. 119 - Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento	81
Art. 120 - Rinvio a leggi particolari.....	82
 CAP. X - CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'AGIBILITÀ	83
Art. 121 - Classificazione dei locali	83
Art. 122 - Piani interrati	83
Art. 123 - Piani seminterrati.....	84
Art. 124 - Piani terreni	84
Art. 125 - Soppalchi.....	84
Art. 126 - Sottotetti.....	85
Art. 127 - Coperture a terrazzo	86
Art. 128 - Norme comuni a tutti i piani abitabili	86
 CAP. XI - OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO	87
Art. 129 - Aspetto e manutenzione degli edifici	87
Art. 130 - Tinteggiatura e rivestimenti.....	87
Art. 131 - Antenne radio-televisive	87
Art. 132 - Decoro e arredo urbano	88
Art. 133 - Mostre, vetrine e insegne in genere	88
Art. 134 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico	90
Art. 135 - Tabelle e numeri civici	90
Art. 136 - Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico e/o ambientale	91
Art. 137 - Rinvenimento di opere di pregio artistico e storico	91
Art. 138 - Zone verdi e parchi	91
Art. 139 - Parcheggi	92
Art. 140 - Caratteristiche murarie degli edifici residenziali	93
Art. 141 - Vespai e solai al piano terra.....	93
Art. 142 - Ascensori e montacarichi.....	93
Art. 143 - Balconi, Pensiline, Cornicioni e Aggetti	95
Art. 144 - Ringhiere e parapetti	95
Art. 145 - Scale	96



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Art. 146 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie.....	96
Art. 147 - Edilizia speciale	96

CAP. XII - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E

ATTREZZATURE RURALI 97

Art. 148 - Norme edilizie	97
Art. 149 - Norme igieniche	97
Art. 150 - Impianto di riscaldamento e acqua calda	98
Art. 151 - Manutenzione delle abitazioni rurali	98
Art. 152 - Collegamenti alla viabilità	98
Art. 153 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti	99
Art. 154 - Osservanza delle prescrizioni minime di agibilità.....	99
Art. 155 - Ispezione.....	100
Art. 156 - Stalle e concimaie.....	100

CAP. XIII - DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI 101

Art. 157 - Sosta continuata di roulotte e di veicoli e rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico	101
Art. 158 - Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	101
Art. 159 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	102
Art. 160 - Depositi di materiali su aree scoperte	102
Art. 161 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico	103
Art. 162 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere	103
Art. 163 - Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami	104
Art. 164 - Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere	104
Art. 165 - Taglio dei boschi.....	105
Art. 166 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche	105
Art. 167 - Impianti di captazione dell'energia alternativa.....	106
Art. 168 - Norme per il superamento delle "Barriere architettoniche"	106
Art. 169 - Norme per l'installazione, il monitoraggio e la localizzazione degli impianti di telefonia mobile operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 0 Hz e 300 GHz.....	107

CAP. XIV - COMMISSIONE EDILIZIA..... 114

Art. 170 - Composizione della Commissione Edilizia.....	114
Art. 171 - Commissione Edilizia Integrata	115

CAP. XV - NORME TRANSITORIE FINALI..... 117

Art. 172 - Attività di vigilanza. Organo competente e modalità	117
Art. 173 - Provvedimenti	117
Art. 174 - Contravvenzioni.....	117
Art. 175 - Sanzioni penali	118
Art. 176 - Divieto di allaccio a pubblici servizi.....	118



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Art. 177 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.....	118
Art. 178 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti.....	118
Art. 179 - Opere già concesse e autorizzate	119
Art. 180 - Norme abrogate	119
Art. 181 - Abusivismo edilizio	119
Art. 182 - Entrata in vigore del presente Regolamento	119
ALLEGATI	121



CAP. I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Definizione

La Legge Regionale 17 dicembre 2004, n° 16 "*Norme sul governo del territorio*" l'Articolo 28, definisce il "*Regolamento urbanistico edilizio comunale*":

1. Il Ruec individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il Ruec disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.
2. Il Ruec, in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.
3. Il Ruec specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di giunta regionale.

Art. 2 - Natura del Regolamento Urbanistico Edilizio

1. Il presente Regolamento è stato redatto ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e nell'esercizio della autonomia normativa di cui all'art. 3 del D.Lgs. 267/2000 e viene adottato, ai sensi degli articoli 9, 114, comma 2°, e 117, comma 6°, della Costituzione e dell'art. 1, comma 3, del D.Lgs. 267/2000 e disciplina tutte le attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del suolo e sottosuolo del territorio del Comune di Corbara.
2. Esso contempla le materie connesse all'onerosità ed al convenzionamento del permesso di costruire, alle procedure autorizzative delle opere non soggette a permesso di costruire, al rispetto delle leggi nazionali e regionali, al funzionamento degli organi consultivi comunali, alla regolamentazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e, in particolare, all'adeguamento delle norme alla L.R. 28 novembre 2000, n° 15, alla L.R. 28 novembre 2001, n° 19 e alla L.R. 22 dicembre 2004, n° 16.
3. Sono, inoltre, evidenziati rapporti e compatibilità tra gli interventi umani e un corretto uso delle risorse ambientali. Sono, infatti, riproposte, nel presente Regolamento, norme elaborate in coerenza:
 - alle disposizioni per la tutela delle acque dall'inquinamento ed il corretto uso delle risorse idriche (D.Lgs. 152/99) e disposizioni ministeriali e regionali conseguenti;
 - alle leggi contro l'inquinamento atmosferico (D.Lgs 59/2005) e relativi decreti di attuazione;
 - alle leggi a favore del contenimento dei consumi energetici (D.L. 192/05) e relativi decreti di attuazione; ecc.
4. Particolare attenzione è stata riservata alle norme per il contenimento dei consumi energetici in edilizia, in linea con gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione Comunale, finalizzate al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.



5. Inoltre si è posta l'attenzione sulla necessità dell'eliminazione delle "Barriere architettoniche" che ostacolano, spesso, la vita di relazione delle persone diversamente abili.
6. Il presente Regolamento è integrato dalle norme di attuazione del P.R.G. e dalle norme che disciplinano gli interventi nell'ambito dei Piani Esecutivi.
7. **Le prescrizioni del presente Regolamento, nessuna esclusa, sono sempre da intendersi fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.**

Art. 3 - Aggiornamenti al Regolamento Urbanistico Edilizio

1. 1° Stesura: maggio 1996 con modifiche ed integrazioni di cui alla delibera C.M. "Penisola Amalfitana" n° 27/96;
2. modifiche con delibera Consiliare n° 24 del 13.06.1996;
3. modifiche con delibera Consiliare n° 42 del 28.09.1996;
4. modifiche con delibera Consiliare n° 19 del 10.05.1997.

Art. 4 - Vincoli preesistenti

Tutto il territorio del Comune di Corbara è sottoposto ai seguenti vincoli:

- 1) Tutela dei beni paesaggistici, D.M. Beni Culturali del 22.07.1968 che vincola TUTTO IL TERRITORIO ai sensi della Legge 1497/1939.
- 2) Legge Regionale n° 35 del 1987 che istituisce il Piano Urbanistico Territoriale al quale è adeguato il vigente P.R.G.
- 3) Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n° 3267.
- 4) Vincoli imposti dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del Sarno.
- 5) Vincoli dei corsi d'acqua del Consorzio di Bonifica Integrale.
- 6) Vincoli sulla Strada Provinciale n°2.
- 7) Vincolo Sismico: Categoria 3 – Classificazione S=6
Delibera Giunta Regione Campania n° 5447 del 07.11.2002



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Art. 5 - Allegati Modelli Presentazione Pratiche edilizie

a) Note Operative:

SIGLA	MODELLO
Note PPE	Note operative per la presentazione delle Pratiche Edilizie

b) Presentazione Pratiche:

SIGLA	MODELLO
PP_001	Attribuzione della pratica
PP_002	Presentazione Pratica Edilizia e modello di autocertificazione
PP_003	Autocertificazione degli aventi titolo alla presentazione Pratica Edilizia
PP_004	Relazione asseverata D.I.A. pesante
PP_005	Presentazione D.I.A. semplificata
PP_006	Relazione asseverata D.I.A. semplificata
PP_007	Domanda di accertamento compatibilità paesaggistica (D.Lgs 42/2004)
PP_008	Autocertificazione di conformità igienico-sanitaria ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.P.R. 380/2001
PP_009	Documentazione allegata al modello di presentazione Pratica Edilizia
PP_010	Relazione tecnica illustrativa Progetto
PP_011	Domanda di attribuzione numerazione civica
PP_012	Note per la redazione della Relazione Paesaggistica
PP_013	Rilevazione statistica attività edilizie - Modello ISTAT
PP_014	Tabella per la determinazione del costo di costruzione
PP_015	Dichiarazione in merito all'impresa esecutrice dei lavori in caso di variante

c) Esecuzione Lavori:

SIGLA	MODELLO
EL_001	Dichiarazione organico medio annuo
EL_002	Dichiarazione di progetto impianti D.M. 37/2008
EL_003	Comunicazione inizio lavori
EL_004	Comunicazione ultimazione lavori realizzati con PdC
EL_005	Comunicazione ultimazione lavori realizzati con D.I.A. - Collaudo
EL_006	Domanda di proroga del termine di inizio/fine lavori al PdC
EL_007	Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà di copia di atto conforme all'originale

d) Agibilità:

SIGLA	MODELLO
A_001	Domanda di rilascio certificazione di agibilità
A_002	Autocertificazione di conformità igienico-sanitaria per il rilascio del Certificato di agibilità



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

e) Accesso agli atti:

SIGLA	MODELLO
AA_001	Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà di copia di atto conforme all'originale.
AA_002	Richieste copie autentiche.
AA_003	Richiesta di accesso agli atti.
AA_004	Richiesta di accesso ai documenti amministrativi.

f) Urbanistica:

SIGLA	MODELLO
U_001	Richiesta di parere urbanistico
U_002	Istanza di variante al P.R.G. e/o di riclassificazione degli edifici storici



CAP. II - NORME PRELIMINARI

Art. 6 - Contenuto ed ambito del Regolamento Urbanistico Edilizio

1. Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è disciplinata:
 - dal presente Regolamento Urbanistico Edilizio;
 - dalle leggi statali e regionali;
 - dai regolamenti applicabili in materia edilizia;
 - dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 7 - Definizioni degli interventi edilizi

1. Ai fini del presente regolamento si intendono per:
 - a) **"interventi di manutenzione ordinaria"**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
 - b) **"interventi di manutenzione straordinaria"**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Rientrano nella manutenzione straordinaria le opere per realizzare impianti di ascensore e rampe per il superamento delle barriere architettoniche.
 - c) **"interventi di restauro e di risanamento conservativo"**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
 - d) **"interventi di ristrutturazione edilizia"**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e "ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente" fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - e) **"interventi di sostituzione edilizia"**, da eseguirsi esclusivamente laddove previsti dal vigente strumento urbanistico ed a parità di volume. Tali interventi riguardano gli edifici costituenti parte integrante di ambienti urbani limitatamente ai profili architettonici, rimanendo privi di interesse dal punto



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

di vista storico-ambientale. Detti interventi devono rispettare gli allineamenti ed i profili degli edifici preesistenti sulle strade principali attraverso operazioni di demolizione e ricostruzione nei limiti della volumetria esistente con esclusione delle superfetazioni.

Solo nell'ipotesi che l'intervento di progetto sia realizzato con diversa sagoma planovolumetrica degli edifici demoliti, dovrà essere rispettata:

a) dai confini inedificati, una distanza pari ad $1/2$ dell'altezza del fabbricato da realizzare, distanza che, in assoluto, non dovrà essere inferiore a m 5,00 dagli stessi;

b) dai confini edificati, una distanza pari ad $1/1$ dell'altezza del fabbricato, distanza che, in assoluto, non dovrà essere inferiore a m 10,00 dai fabbricati circostanti.

E' consentita l'edificazione in aderenza su due lati.

Deve inoltre essere assicurata una quota di parcheggio a servizio delle unità immobiliari, pari ad 1 mq per ogni 10 mc. di volume riedificato, da situare in locali interrati o seminterrati dei fabbricati di progetto oppure interrati nelle aree di pertinenza degli stessi, ai sensi della L. 122/1989 e s.m.i.

L'altezza del fabbricato da realizzare non potrà superare quella del fabbricato immediatamente adiacente sul fronte principale, cioè quello che prospetta sulla strada, pubblica o privata o su piazze, slarghi, ecc, ed in ogni caso non potrà superare in assoluto i m 10,00.

f) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle precedenti lettere. Sono comunque da considerarsi tali:

f1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e6);

f2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

f3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

f4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

f5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, 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;

f6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

f7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f8) la realizzazione di sottotetti.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- g) "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.
2. La disposizione planovolumetrica degli edifici, che rappresenta di norma uno degli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G., non deve necessariamente intendersi come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni. E' opportuno che venga formulata in maniera flessibile, tale da non fornire precise forme di volumetrie edilizie. Ai fini degli elaborati necessari per lo strumento urbanistico esecutivo e allo scopo di consentire un sufficiente grado di libert  tipologica ed espressiva alla successiva fase di progettazione architettonica, pu  risultare opportuno e sufficiente definire graficamente una "impostazione planovolumetrica di base". Quest'ultima, nell'ambito della cubatura consentita dallo strumento urbanistico, rappresenta l'involucro massimo entro il quale dovranno successivamente risultare contenuti i volumi edilizi che verranno definiti in sede di richiesta di permesso di costruire.



CAP. III – DEFINIZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE

Art. 8 - St - Superficie territoriale (mq).

1. Per **"superficie territoriale"** si intende la superficie delle "zone omogenee" individuate dal P.R.G., ciascuna delle quali è contraddistinta da apposita simbologia grafica e da apposita normativa di attuazione.
2. La superficie territoriale si misura al netto della viabilità esistente e/o di progetto e delle fasce di rispetto appositamente zonizzate dal P.R.G.
3. Alla superficie territoriale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale per determinare il volume e/o la superficie realizzabile in sede di intervento urbanistico preventivo.
4. La superficie territoriale viene espressa in ettari o in metri quadrati.

Art. 9 - It - Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).

1. Per **"indice di fabbricabilità territoriale"** si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona, così come precedentemente espressa.
2. L'indice di fabbricabilità territoriale è fissato, per ciascuna zona omogenea, dalle norme attuative del P.R.G. e si esprime in mc/mq.

Art. 10 - Sf - Superficie fondiaria (mq).

1. Per **"superficie fondiaria"** si intende la parte di superficie risultante, sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti con dimensioni minime fissate, per ciascuna zona omogenea, dalle norme di attuazione del P.R.G.
3. Alla superficie fondiaria vanno applicati l'indice di fabbricabilità fondiaria, per calcolare il volume e/o la superficie su ciascun lotto in sede di intervento edilizio diretto.
4. La superficie fondiaria si esprime in mq.

Art. 11 - If - Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq).

1. L'"**indice di fabbricabilità fondiaria**" rappresenta il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie fondiaria.
2. L'indice di fabbricabilità fondiaria si usa in caso di intervento urbanistico diretto per calcolare il volume massimo costruibile su di una determinata superficie fondiaria. L'indice di fabbricabilità fondiaria, per tutte le zone omogenee attuabili attraverso intervento edilizio diretto (permesso di costruire), è fissato dalle norme di attuazione del P.R.G.
3. Per le zone da attuarsi attraverso un piano urbanistico preventivo invece, l'indice di fabbricabilità fondiaria se non indicato dal P.R.G., viene stabilito dallo stesso piano urbanistico esecutivo. La somma dei volumi ottenibili applicando l'indice di fabbricabilità fondiaria alla superficie fondiaria di ciascun lotto non deve però risultare superiore al volume calcolato applicando l'indice di fabbricabilità



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

territoriale, fissato dal P.R.G., alla superficie territoriale interessata dall'intervento urbanistico preventivo.

4. L'indice di fabbricabilità fondiaria si esprime in metri cubi/metri quadrati.

Art. 12 - SU1 - Superficie per le opere di urbanizzazione primaria (mq).

1. Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.
2. La superficie viene determinata caso per caso in relazione alle necessità, in sede di intervento urbanistico preventivo o in sede di intervento edilizio diretto.
3. Dopo la realizzazione ed il collaudo, le opere di urbanizzazione primarie e le aree relative vanno cedute al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione o nel permesso di costruire.
4. Sono opere di urbanizzazione primaria:
 - a) Strade - spazi di sosta - parcheggi;
 - b) Fognature e impianti di depurazione;
 - c) Rete idrica;
 - d) Rete elettrica - forza motrice - gas - telefono;
 - e) Pubblica illuminazione;
 - f) Verde pubblico attrezzato;
 - g) Gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento.

Art. 13 - SU2 - Superficie per le opere di urbanizzazione secondaria (mq).

1. Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondarie secondo le quantità minime fissate dalle leggi vigenti o quando previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.
2. La superficie per le opere di urbanizzazione secondaria va ceduta al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione allegata all'intervento urbanistico preventivo.
3. Relativamente alle aree destinate ad attrezzature secondarie può essere consentito l'utilizzo del sottosuolo a parcheggio, limitatamente al centro edificato, purché la superficie esterna e di copertura venga attrezzata secondo le indicazioni di P.R.G. e/o Piano Esecutivo.
4. Il proprietario può fare richiesta di sistemazione dell'area secondo le modalità precedentemente espresse.
5. L'autorizzazione viene rilasciata previa convenzione e delibera di Consiglio Comunale.
6. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - a) Asili nido - scuola materna - scuola elementare - scuola media;
 - b) mercati di quartiere;
 - c) delegazioni comunali; uffici pubblici;
 - d) chiese - edifici per servizi religiosi;
 - e) centro civico - centro sociale - attrezzature culturali . attrezzature sanitarie;
 - f) spazi pubblici a parco o per lo sport;



- g) parcheggi pubblici a servizio delle suddette opere;
- h) sale per lo spettacolo - banche.

Art. 14 - Rc - Rapporto di copertura (mq/mq).

1. Per **"rapporto di copertura"** si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere calcolato considerando quale superficie fondiaria quella di cui al parametro Sf e quale superficie coperta quella di seguito definita.

Art. 15 - Sc - Superficie coperta di un edificio (mq).

1. Per **"superficie coperta di un edificio"** si intende l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti edificate, fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali con esclusione dei balconi aperti, degli sporti di gronda, delle pensiline, logge e terrazze, di pilastri e/o setti isolati.
2. Vanno incluse nella superficie coperta le proiezioni orizzontali di balconi chiusi da verande o simili e di bow-windows e porticati.

Art. 16 - Su - Superficie utile (mq).

1. Per **"superficie utile"** si intende la somma delle superfici utili di tutti piani, fuori ed entro terra, delimitate dal perimetro esterno delle murature, escludendo:
 - le cantine, i depositi e le autorimesse se completamente interrate;
 - i porticati o porzioni di essi, aperti almeno su due lati;
 - logge e terrazze;
 - i balconi completamente aperti o almeno aperti su due lati;
 - i servizi tecnici.

Art. 17 - Su - (Superficie Utile), nell'edilizia produttiva.

1. Negli edifici adibiti ad attività produttive, alberghiere e termali, negli edifici destinati al commercio all'ingrosso, ai trasporti, la "superficie utile" e la somma delle superfici utili di tutti i piani fuori terra ed entro terra, con esclusione soltanto della superficie relativa agli impianti igienici, alla centrale termica, a quella elettrica, a quella di condizionamento dell'aria e ad ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni ambientali interne ed esterne.
2. Nella suddetta superficie utile vanno inclusi anche i locali eventualmente destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici strettamente funzionali all'esercizio dell'impresa.
3. La "Su" calcolata ai sensi dei precedenti punti (per i corrispondenti tipi di edilizia), serve per il calcolo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione, da corrispondersi in sede di rilascio del permesso di costruire, come disposto all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Art. 18 - Sua - Superficie utile abitabile (mq).

1. Per **"superficie utile abitabile"** si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge, di terrazze e di balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.

Art. 19 - S.n.r. - Superficie non residenziale (mq).

1. La **"superficie non residenziale"** è la somma delle superfici delle parti degli edifici residenziali destinate a servizi e ad accessori, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porte e finestre.
2. Sono servizi accessori:
 - a) cantine - soffitte - locale motore ed ascensore, cabine idriche - lavatoi comuni - centrali termiche ed eventuali altri locali allo stretto servizio delle residenze;
 - b) autorimesse singole o collettive;
 - c) logge, terrazze e balconi.

Art. 20 - Sc - Superficie complessiva (mq).

1. La **"superficie complessiva"** è la somma della superficie utile abitabile e del 60% della superficie non residenziale ($Sc = Sua + 60\% S.n.r.$). La superficie complessiva si utilizza ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio.

Art. 21 - V - Volume di un edificio (mc).

1. È il **"volume complessivo"** che si può costruire su un lotto edificabile, calcolato in base alla densità edilizia fondiaria (If) ammessa, nel rispetto di tutti i rimanenti indici di edificazione.
2. Il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano fuori terra, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con l'esclusione della parte non computata ai fini volumetrici.
3. Ai fini del computo del volume valgono le esclusioni previste al cap. X, art. 88 in "Norme comuni a tutti i piani abitabili", lettera b) e c).
4. Sono inoltre esclusi dal calcolo del volume:
 - i sottotetti che non hanno le caratteristiche di abitabilità;
 - i porticati o porzioni di essi, aperti almeno su due lati e i terrazzi, aperti almeno su tre lati, che non abbiano una dimensione superiore al 25% della superficie coperta dell'edificio principale;
 - le scale, anche se coperte, ma aperte almeno su 3 (dico tre) lati;
 - i balconi liberi su 3 (dico tre) lati, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale non superiori a metri 1,00 (dico uno) di sporgenza dalla sagoma del fabbricato;



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali: extracorsa degli ascensori; torrino scala; serbatoi idrici; vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento; canne fumarie e di ventilazione;
 - i giunti di dilatazione tra corpi di fabbrica;
 - la parte di edificio compresa tra la quota del terreno, secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, ed il primo calpestio fuori terra, a condizione che tale parte non fuoriesca per un'altezza superiore a metri 1,00 e che il piano interrato sia destinato ad uso non abitativo (cantinato e/o autorimessa) e/o costituito da piano seminterrato ad uso impiantistico-tecnologico;
 - lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel Comune di Corbara.
5. I volumi tecnici, oltreché essere realizzati con tipologie che ne prefigurino in maniera inequivocabile l'uso, devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio circostante.
 6. I volumi tecnici a servizio di unità immobiliari residenziali debbono di norma essere compresi entro il 5% della SUL dell'unità servita; maggiori superfici possono essere ammesse in caso di documentate necessità tecniche finalizzate all'uso razionale delle risorse primarie del territorio.
 7. I volumi tecnici a servizio di unità immobiliari diverse dalla residenza debbono di norma essere compresi entro il 10% della SUL dell'unità servita; maggiori superfici possono essere ammesse in caso di documentate necessità tecniche finalizzate all'uso razionale delle risorse primarie del territorio.

Art. 22 - Hf - Altezza di ciascuna fronte (m).

1. Per "**altezza di ciascuna fronte**" si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea superiore dell'ultimo solaio utile, ovvero, per i fabbricati coperti a tetto, dalla linea di gronda. La linea di gronda è da intendersi come la linea di intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura a falda inclinata e il piano verticale di facciata.
2. Nei fabbricati coperti da falde inclinate, che determinano sottotetti abitabili, l'altezza massima è misurata all'estradosso della linea di colmo.
3. Se l'edificio è coperto a terrazzo l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, e il piano di calpestio del medesimo terrazzo.
4. L'altezza delle pareti di un edificio, ovvero delle fronti, non può superare i limiti fissati per le altezze nelle singole zone omogenee dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti ad eccezione dei singoli volumi tecnici.
5. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare del 20%, ovvero di due metri, l'altezza massima consentita.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

6. La media delle altezze così ricavata non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico della zona.
7. Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata sempre separatamente per i singoli corpi sempreché questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore a 5 metri.
8. Non è computato, ai fini dell'altezza massima consentita, la parte di parete che si trova al di sotto del piano di campagna, anche se a cielo libero (pareti che prospettano su rampe, ecc.).
9. Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, superare in sbancamento i metri 3,00 e in riporto i metri 2,00; tali interventi sono assentibili solo se necessari in relazione alla natura del terreno stesso.
10. Nel caso in cui la larghezza delle strade o dei distacchi non consenta di raggiungere la massima altezza consentita per la zona, deve essere arretrato tutto l'edificio del piano terreno; non sono ammessi ritiri solo dei piani superiori.

Art. 23 - Fronte.

1. Per "**fronte**" di una costruzione si intende la proiezione ortogonale sul piano verticale (da misurare sempre in modo perpendicolare), relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale.

Art. 24 - H - Altezza delle costruzioni (m).

1. Per "**altezza delle costruzioni**" si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro H_f , e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

Art. 25 - Df - Distanza tra le fronti (m).

1. Per "**distanza tra le fronti**" si intende la distanza minima (misurazione radiale della distanza dei fronti e delle parti contrapposte) tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche i volumi aggettanti (bow-windows o balconi chiusi).
2. Non costituiscono distanza, cornicioni, balconi aperti, pensiline, purché il loro oggetto non sia maggiore di m. 1,50.
3. E' stabilito dagli strumenti urbanistici la distanza da osservare per le varie zone; è stabilito altresì un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima degli edifici.
4. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente e per la sola parte fronteggiante.
5. Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio con prospicienti spazi interni (chiostrine, corti), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche.
6. La distanza tra due costruzione corpi di fabbrica non può essere inferiore a ml. 10,00.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

7. Le norme sulle distanze non si applicano nel caso in cui i fabbricati siano intervallati da strade pubbliche, dovranno, in ogni caso essere rispettate le norme che regolano gli interventi edilizi in zona sismica (Rif. elevazione del grado di sismicità).

Art. 26 - Distanza dai confini e/o dal filo stradale (m).

1. La "distanza dai confini e/o dal filo stradale" viene determinata a partire dal filo del fabbricato (con misurazione radiale), nel caso in cui il fabbricato abbia volumi aggettanti (bow-windows o balconi chiusi) dalla proiezione sul piano orizzontale dei medesimi (con misurazione radiale).
2. Non costituiscono distanza i balconi liberi su tre lati (dico 3), cornicioni, balconi aperti, pensiline, purché il loro oggetto non sia maggiore di m 1,00 (dico metri uno).
3. È anche ammessa la costruzione sul confine di proprietà, secondo le seguenti forme e modalità:
 - in aderenza: cioè al confine di proprietà;
 - in aderenza ad edificio esistente, ma senza appoggio al muro della proprietà confinante. In particolare l'aderenza, se prevista è consentita fino al raggiungimento dell'altezza indicata dal P.R.G. per la zona.
4. Le norme sulle misure minime delle distanze, stabilite nel presente regolamento, non si applicano per la realizzazione di recinzioni, per le quali debbono rispettarsi le prescrizioni contenute nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada e per la realizzazione di strutture leggere da giardino.

Art. 27 - N - Numero dei piani.

1. Per "numero dei piani" si intende il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro, il seminterrato, se abitabile, ai sensi del successivo articolo ed il sottotetto, se abitabile, ai sensi dei successivi articoli.

Art. 28 - Lm - Lunghezza massima delle fronti.

1. Per "lunghezza massima delle fronti" si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea. Non sono computabili, ai fini della lunghezza massima dei prospetti i giunti di dilatazione.

Art. 29 - Spazi interni agli edifici.

1. Per "spazi interni agli edifici" si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni.
2. In particolare:
 - a) Patio. Si intende per "patio" lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;
 - b) Chiostrina. Si intende per "chiostrina" uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

superiore a m. 4,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 4,00;

- c) Cavedio. Si intende per "cavedio" uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio di passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie superiore a 1,00 mq. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale;
- d) Cortile (corte). Si intende per "Cortile" (corte), lo spazio interno di un edificio, chiuso sui quattro lati.

Art. 30 - Altezza dei muri di cinta.

1. I **muri di cinta** dovranno rispettare le seguenti altezze massime:
 - m. 1,00 (parte cieca), con sovrastante ringhiera di altezza massima m. 1,50, nelle zone agricole;
 - m. 1,20 (parte cieca) e m. 1,60 sovrastante ringhiera, nelle zone artigianali e industriali. Il muro di cinta può essere cieco per tutta la sua altezza in caso di particolari prescrizioni (VV.FF., ASL, ecc.);
 - m. 1,20, con sovrastante ringhiera di altezza massima m. 1,30 nelle altre zone.
2. I muri di cinta da realizzarsi su lotti prospicienti strade pubbliche devono essere arretrati di m. 1,50 dal ciglio stradale e tale spazio deve essere sistemato a marciapiede, destinato ad uso pubblico, a cura e spese dei proprietari dei fondi.

Art. 31 - Indice di piantumazione (n/ha).

1. Per "**Indice di piantumazione**" si intende il numero di piante prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

Art. 32 - Logge, porticati e pilotis

1. Si definiscono come "logge" gli elementi architettonici, sia interni che esterni alla sagoma dell'edificio, aperti almeno su un lato dotati di parapetto se rialzati da terra.
- 1.bis Si definiscono come "terrazze" gli elementi architettonici posti sulla copertura di un edificio o sporgenti dallo stesso edificio e dotati di parapetto.
2. Si definiscono come "porticati" gli elementi architettonici posti al livello del terreno circostante l'edificio che abbiano relazione diretta con lo spazio esterno ubicato allo stesso livello.
3. Non sono qualificabili come logge né come porticati e vanno pertanto considerati a tutti gli effetti locali chiusi, gli spazi che non siano aperti verso l'esterno per almeno 1/4 del perimetro complessivo, al netto degli elementi che delimitano la loggia o il porticato, senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso.
4. Si definisce come "pilotis" il piano terreno di un edificio aperto su tutti i lati con interposti pilastri come elementi strutturali.



CAP. IV - PROVVEDIMENTI PREVENTIVI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 33 - Titolarità alla richiesta

1. Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, fatti salvi i diritti dei terzi:
 - a) il proprietario dell'immobile;
 - b) il superficiario, nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta, nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, per i soli interventi di manutenzione straordinaria. Il titolo deve essere attestato, nei casi sopracitati, dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure atto notarile con data non anteriore a tre mesi;
 - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali, coattive o volontarie, per i soli interventi di manutenzione straordinaria e per gli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f) il locatario, per i soli interventi di manutenzione straordinaria, che abbiano carattere d'urgenza, ai sensi dell'art. 1577 del CC;
 - g) l'affittuario agrario di cui alla L. 11/1971, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
 - h) il concessionario di terre incolte di cui al D.L. 279/1944, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali.

Nei casi e), f), g), h), il titolo deve essere attestato dalla copia autenticata del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del CC o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle Associazioni di categoria o dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

 - i) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coatta per provvedimenti amministrativi o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato dal giudice;
 - l) l'azienda erogatrice di pubblici servizi, qualora esista con il proprietario del suolo un accordo a vendere o ad assoggettarsi a servitù;
 - m) il titolare di un diritto derivante da provvedimento dell'autorità giudiziaria o amministrativa;
 - n) l'assegnatario di aree PEEP o PIP, in base a deliberazione comunale esecutiva ai sensi di legge, nel qual caso, per attestare il titolo, è sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnata il suolo.
2. In luogo del Titolare, la richiesta può essere presentata dal delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale, aggiudicatario di vendita fallimentare o altro soggetto in base a negozio giuridico di diritto privato.
3. In caso di condominio, il soggetto avente titolo all'abilitazione è l'Amministratore, munito del verbale dell'Assemblea Condominiale dal quale risulti la volontà dei condomini di realizzare l'intervento.



4. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di permesso di costruire, potrà essere presentata una formale dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione.

Art. 34 - Opere ed interventi assoggettati ai vari provvedimenti amministrativi

1. Gli aventi titolo di cui al precedente Art. 33, che intendono richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, devono munirsi di apposito provvedimento amministrativo, nelle forme e nei modi di cui ai successivi articoli.
2. I provvedimenti amministrativi abilitativi all'esecuzione degli interventi di cui al primo comma sono:
 - a) permesso di costruire;
 - b) denuncia di inizio attività.
3. Non possono essere oggetto degli interventi di cui al primo comma le opere realizzate in assenza o in totale difformità di permesso di costruire, qualora obbligatorie, e per le quali sia stata respinta l'istanza di permesso in sanatoria.
4. La demolizione delle opere illegittime ed il ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto della procedura vigente, rimuove l'interdizione alla effettuazione degli interventi di cui al primo comma.
5. I limiti di cui ai commi precedenti si applicano alle sole parti illegittime di opere realizzate, anche nel caso esse non abbiano autonomia d'uso o siano di dimensioni trascurabili.

Art. 35 - Opere non soggette a nessun provvedimento amministrativo

1. Non sono soggette ai provvedimenti abilitativi di cui al secondo comma del precedente Art. 34, le seguenti opere:
 - a) opere di manutenzione ordinaria (DPR 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.), previa comunicazione all'U.T.C. e Vigili Urbani;
 - b) opere pubbliche di competenza comunale;
 - c) messa in sicurezza su emanazione di ordinanza sindacale e/o dirigenziale;
 - d) lavori di sicurezza;
 - e) lavori di interesse pubblico;
 - f) 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;
 - g) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - h) mutamento di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone territoriali omogenee;
 - i) recinzioni di fondi agricoli realizzate con elementi semplici in legno, metallo, con esclusione di elementi in calcestruzzo cementizio vibro-compresso o similari, semplicemente infissi nel terreno, e rete metallica e/o di altro materiale;



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- j) la sistemazione di giardini privati; la posa in opera di ombrelloni da sole, gazebo e similari [Installazione a carattere provvisorio e precario: aperto sui tutti i lati, su base (non in c.a.) in legno areato sul terreno esistente e per un max del 30% della superficie utile esistente (fino ad un massimo di 40 mq per terrazzi e giardini superiori a mq 100) L'altezza massima e fissata in metri 3,50].
- k) realizzazione di pergolati formati da intelaiature o graticciati realizzati con strutture leggere in legno (gli elementi costitutivi delle "pergole" devono essere totalmente amovibili di un'altezza max di metri 2,50 e la cui somma delle superfici non deve superare il 30% dell'area privata e/o giardino);
- l) per le opere descritte alla precedente lettera j), l'A.C., con proprio provvedimento può disporre, in qualsiasi momento, l'eliminazione del manufatto, con il ripristino dello stato.
- m) gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 mt. e diametro non superiore ad 1,00 mt., nonché gli impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati, a norma dell'art. 11 comma 3 del D.Lgs 115/2008, interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli artt. 22 e 23 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 380/2001, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso.
- n) Pompe di calore ed altri impianti tecnologici non rientranti nella lettera m):
1. Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate.
 2. Simili installazioni possono essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.
 3. La collocazione di detti impianti sulle coperture è in genere ammissibile:
 - quando posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti (in muratura od in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti devono essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime; ove ciò non fosse possibile devono comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;
 - quando collocati sulla copertura di corpi edilizi minori e questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio;
 - quando collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- quando collocati in corrispondenza di cartelle o murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati da appositi manufatti (in muratura o in metallo) tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.

4. Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti può derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione.

5. Le installazioni di pannelli solari, che saranno effettuate nel rispetto dell'art. 11 del D.Lgs 115/2008, pompe di calore ed altri impianti tecnologici che rispettino le prescrizioni di cui al presente Regolamento sono subordinate ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti e la conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito, presso i competenti uffici comunali, della dichiarazione di conformità prevista dalla D.M. 37/2008.

6. L'espulsione di aria calda o viziata, proveniente da impianti di condizionamento o trattamento aria, è ammissibile solo quando siano rispettate tutte le seguenti condizioni:

a) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a mt. 4 tra la bocca di espulsione e la parete direttamente antistante;

b) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a mt. 6 tra la bocca di espulsione ed il centro della più vicina finestra della parete direttamente antistante;

c) vi sia una distanza, misurata in verticale, non inferiore a mt. 2 tra la sommità dalla bocca di espulsione ed il davanzale delle finestre direttamente soprastante;

d) la velocità dell'aria espulsa, ad una distanza di mt. 2 dalla bocca di espulsione, non sia superiore a mt./sec. 0,20;

Per tali opere non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42, ma dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni della L.R. n° 35 del 27.06.1987 e s.m.i. e provvedimenti (PUT).

2. La realizzazione degli interventi previsti nel presente articolo è soggetta ad una preventiva comunicazione al Comando della Polizia Locale e all'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 36 - Progettisti

1. Per tutti gli interventi di cui al precedente Art. 7, i relativi progetti devono essere redatti e firmati da professionisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti agli albi professionali e ai quali non sia stato inibito lo svolgimento dell'attività professionale.

2. La compatibilità all'esercizio della professione ed alla specifica competenza attribuitagli dalla normativa vigente è autocertificata dal progettista ed allegata alle richieste o alle denunce dei provvedimenti abilitativi di cui al secondo comma del precedente Art. 34.



Art. 37 - Opere sottoposte a permesso di costruire

1. Sono assoggettati a permesso di costruire i seguenti interventi:
 - a) le nuove costruzioni a qualsiasi uso destinate, compreso gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 2, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001 che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso e quelli di sostituzione edilizia;
 - d) i cambi di destinazione d'uso con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento plano-volumetrico, che risulti compatibile con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee;
 - e) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite dai privati, anche su suolo pubblico;
 - f) le varianti a permessi di costruire già rilasciati, quando incidano sui parametri urbanistici ed edilizi, cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e alterino la sagoma e violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
 - g) i parcheggi in aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi;
 - h) il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento plano-volumetrico, che risulti compatibile, con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee;
 - i) 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 e dalle previsioni degli strumenti urbanistici;
 - l) le opere pubbliche delle amministrazioni dello Stato, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie con le procedure di cui al DPR 383/1994 e/o all'art. 81, comma quarto del DPR 616/1977, sempre che non si verifichino i casi di cui all'art. 3, comma quarto del DPR 383/1994;
 - m) opere e costruzioni relative all'apertura e coltivazione delle cave e torbiere, estrazione di materiali inerti da corsi d'acqua e discariche;
 - n) trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di acque minerali e termali, previa autorizzazione provinciale ed altri pareri degli Enti preposti.
2. Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi degli artt. 50 e 54 del D.Lgs. 267/2000, non è richiesto il permesso di costruire, limitatamente alle opere ingiunte.
3. Il permesso di costruire è gratuito nei seguenti casi previsti dalla legge:
 - a) interventi di ogni tipo da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le abitazioni rurali, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale ai sensi dell'art. 12 della L. 153/1975, come modificato dal D.Lgs. 99/2004 e s.m.i.;
 - b) per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- c) per gli interventi di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- d) per i cambi di destinazione d'uso ogni qual volta gli oneri di urbanizzazione corrispondenti alla nuova destinazione d'uso non sono superiori a quelli corrispondenti alla destinazione d'uso esistente;
- e) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando fermo che per la manutenzione ordinaria il permesso di costruire non è richiesto;
- f) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- g) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale, realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione degli strumenti urbanistici;
- h) interventi eseguiti in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità e per i fini della protezione civile;
- i) interventi riguardanti parcheggi pertinenziali coperti o scoperti, che non ricadano fra quelli sottoposti ad asseverazione, realizzati ai sensi della L. 122/1989 per il soddisfacimento del minimo standard edilizio e, come tali, assimilabili alle opere di urbanizzazione primaria;
- l) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche di tutela artistico-storica e ambientale.

Art. 38 - Documentazione

1. La richiesta di Permesso di Costruire è composta dai seguenti documenti:
 - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 1. generalità del richiedente;
 2. numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 3. estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - b) documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
2. La richiesta di permesso di costruire deve essere presentata e sottoscritta in originale da tutti gli aventi titolo sulle entità immobiliari in oggetto; le richieste **devono essere redatte utilizzando i modelli adottati dall'Amministrazione allegati al presente Regolamento Urbanistico Edilizio e disponibili oltre presso l'UTC del Comune anche alla sezione "Modulistica" della pagina web dello Sportello per l'edilizia. I modelli sono costantemente aggiornati al fine di adeguarli a novità procedurali o normative.**
3. Alla domanda per il rilascio del permesso di costruire devono sempre essere allegati, **pena l'inammissibilità della stessa**, gli elaborati tecnici minimi ed i documenti di seguito specificati, salvo ulteriori prescrizioni del PRG e dei PE per particolari zone:



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- a) copia autentica del documento comprovante il titolo a intervenire, o relativa dichiarazione sostitutiva nella quale il Richiedente dichiara la propria legittimazione ai sensi del precedente Art. 33;
 - b) stralcio del PRG e dell'eventuale PE, con evidenziato l'edificio e/o l'area di intervento;
 - c) estratto di mappa catastale in scala 1:2000 / 1:1000 e certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto d'intervento, la relativa superficie e proprietà, anche in copia, in data non anteriore a tre mesi o accompagnati da autodichiarazione di aggiornamento;
 - d) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento, nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazioni, a colori ed in formato non inferiore a 15 x 10 cm, prodotte anche in formato digitale, con didascalie descrittive e relative planimetrie con i punti di ripresa;
 - e) rilievo planimetrico ed altimetrico dell'area e/o degli edifici almeno in scala 1:500, con indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle opere di urbanizzazione interne e limitrofe al lotto, e delle alberature esistenti;
 - f) almeno due sezioni significative del terreno, in scala 1:500, dello stato di fatto e di quello di progetto esteso ai lotti confinanti con indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto nonché l'indicazione delle quote altimetriche;
 - g) elaborati grafici di progetto, come specificato nei successivi Art. 39, Art. 40, Art. 41;
 - h) relazione tecnica che illustri l'intervento, contenente esplicita dichiarazione a firma del progettista (o dai progettisti) incaricato, sulla rispondenza dei rilievi effettuati allo stato di fatto, delle opere e dei luoghi, nonché ai dati catastali e la conformità dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel presente RE e alle norme tecniche di attuazione del PRG, alla compatibilità con la struttura geologica ed idrogeologica del sottosuolo, nel rispetto delle prescrizioni del Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Sarno ed alla connettibilità con le opere di urbanizzazione primaria esistenti o da realizzare.
 - i) autocertificazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuno per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici dell'opera, raccolti in apposita tabella, nonché alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie;
 - i1) autocertificazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuno per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine alla effettiva corrispondenza di quanto riportato nel rilievo dello stato di fatto all'effettivo stato dei luoghi;
 - j) progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria, ai sensi del D.M. del 22 gennaio 2008, n° 37 di cui al Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n° 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
4. I progetti devono essere redatti in conformità all'art. 5 del citato D.M. 37/08;



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- l) dichiarazione firmata dai progettisti ai sensi dell'art. 1 della L. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;
- m) nulla-osta e/o autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
- m1) relazione paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2004 e secondo lo schema riportato nello stesso provvedimento;
- n) modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi per il rilascio del permesso di costruire;
- o) parere del servizio competente dell'ASL;
- p) documentazione per la prevenzione incendi:
 - 1. per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal DM 16.02.1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al DPR 689/1959, occorre presentare il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante l'avvenuto deposito del progetto da almeno sessanta giorni;
 - 2. qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovrà essere presentata:
 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, firmato dal legale rappresentante dell'azienda, che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate;
 - planimetria in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare quali uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori e quant'altro previsto dalle norme vigenti;
- q) documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:
 - 1. copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del DPR 203/1988, come modificato dal D.Lgs. 152/2006, se sono previste nuove emissioni, modifiche o trasferimenti;
 - 2. documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli artt. 2 e 6 del DPCM 01.03.1991;
 - 3. autorizzazione ai sensi del RDL 30.12.1923 n° 3267 relativa al vincolo idrogeologico;
 - 4. relazione di compatibilità ambientale ai sensi della L. 146/1994, per gli interventi di cui al DPCM 377/1988, e agli Allegati a) e b) del DPR 12.04.1996;
- r) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola e altresì richiesta la seguente documentazione:
 - 1. planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
 - 2. relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
 - 3. certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale, in caso di permesso di costruire gratuito ed in caso di asservimento di lotti contigui e no; in tale caso è altresì necessario



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- trasmettere il vincolo di inedificabilità a favore del Comune, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II., sulle particelle asservite;
4. certificato catastale;
 5. relazione paesaggistica ex DPCM 12.12.2005;
 6. verifica della compatibilità idrogeologica secondo il P.A. dell'Autorità di Bacino del Sarno.
- s) eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzativi, nulla-osta statali, regionali, comunali, prescritti.

Art. 39 - Elaborati di progetto

1. Alla richiesta di permesso di costruire devono essere allegati gli elaborati di progetto, in tre copie, oltre alle copie eventualmente da trasmettere agli Enti esterni al Comune per acquisire i necessari pareri ed approvazioni. Tutti gli elaborati devono essere riducibili in formato UNI A4, ed essere privi di correzioni, abrasioni o riporti.
2. Tutti gli elaborati di progetto devono contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità del progettista o dei progettisti abilitati. Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero del permesso di costruire sul quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa, la firma del Titolare e la firma ed il timbro professionale del Progettista o dei Progettisti, individuando se del caso il Coordinatore referente per l'intera opera.
3. Gli elaborati di progetto richiesti, quando il tipo di intervento li renda necessari, sono:
 - 1) corografia in scala non inferiore a 1:5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
 - 2) planimetria quotata della zona, estesa per un raggio di 40 m. almeno, dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di permesso di costruire.
 - 3) certificato catastale rilasciato in data non anteriore a 6 mesi;
 - 4) planimetria del lotto recante:
 - a) l'indicazione degli edifici e delle aree confinanti;
 - b) l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;
 - e) l'andamento altimetrico dell'area;
 - d) la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;
 - e) l'indicazione del tipo di recinzione;
 - f) gli ingressi pedonali e carrabili;
 - g) il tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere;
 - h) quant'altro possa occorrere ai fini di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
 - 5) piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali;
 - 6) almeno due sezioni verticali quotate che contemplino anche i distacchi dai fabbricati confinanti se esistenti e con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- 7) prospetti esterni, con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne;
- 8) computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;
- 9) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, delle acque nere.
- 10) progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti esecutivi, redatti ai sensi del D.M. n° 37 del 22 gennaio 2008 e la certificazione energetica di cui al D.Lgs. 192 del 19 agosto 2005, devono essere trasmessi al Responsabile del procedimento prima dell'inizio dei lavori.
4. I disegni debbono essere a semplice tratto e in scala non inferiore a 1:1000 per quelli del n° 2; a 1:500 per quelli del 4; a 1:100 per quelli dei n° 5, 6 e 7.
5. Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza ed altezza delle aperture le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.
6. Nel caso di divergenze tra le quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.
7. Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicate con particolare grafia convenzionale le dimensioni, gli scavi e le nuove opere.
8. Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.
9. Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.
10. Nel caso la costruzione non si allacci alla fognatura comunale, deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride redatto secondo la legislazione vigente.
11. Per le aree, gli edifici e le opere soggetti a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o autorizzazioni.
12. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato il numero di protocollo e la data del deposito presso il Genio Civile di Salerno degli elaborati richiesti.
13. Per i permessi di costruire convenzionati deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o lo schema di atto unilaterale redatto sulla base della convenzione tipo predisposta dalla Regione ai sensi della legislazione vigente previo accordo con il Comune; tale atto deve essere, prima del rilascio del permesso di costruire, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente.
14. Per i permessi di costruire onerosi deve essere allegato alla domanda anche il calcolo del "volume totale edificabile", ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.
15. Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutto o parte delle opere di urbanizzazione la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di permesso di



costruire, previo accordo con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle rispettive garanzie.

Art. 40 - Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincoli di tutela

1. Per interventi di recupero per conservazione su edifici vincolati o tutelati, gli elaborati di progetto devono contenere, oltre agli elementi di cui al precedente Art. 40:
 - a) rilievo delle aree scoperte, in scala 1:200 o 1:100, con specie, stato e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento caratterizzante;
 - b) rilievo dello stato edilizio, in scala 1:100, con tutte le piante, i prospetti e le sezioni necessarie alla completa descrizione dell'organismo architettonico; con l'indicazione dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive, delle patologie edilizie, dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici, speciali e decorativi;
 - c) rilievo di particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione fotografica nel caso si tratti di elementi sottoposti solo a restauro;
 - d) relazione illustrativa sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende seguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture.

Art. 41 - Elaborati di progetto per opere di tipo infrastrutturale

1. Per interventi relativi ad opere di urbanizzazione primaria o comunque di tipo infrastrutturale, gli elaborati di progetto richiesti, in tre copie, devono essere riducibili in formato UNI A4, ed essere privi di correzioni, abrasioni o riporti.
2. Gli elaborati di progetto richiesti, quando il tipo di intervento li renda necessari, sono:
 - a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
 - costruzioni e manufatti esistenti;
 - rilievo del verde;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
 - b) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
 - c) sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
 - e) progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
 - f) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
 - g) particolari costruttivi;



- h) relazione illustrativa sui criteri di progettazione e sul dimensionamento funzionale delle opere, sulle modalità e fasi della loro esecuzione, nonché sul piano di manutenzione;
 - i) illustrazioni e certificazioni (anche direttamente fornite dal produttore) delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati.
3. Gli elaborati di cui ai punti d), e), f), devono essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.

Art. 42 - Procedimento per il rilascio di permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'Art. 33, contenente le generalità, la residenza, il domicilio, il codice fiscale del Richiedente, l'indicazione del Progettista e, nel caso di più progettisti, di quello che svolge la funzione di Coordinatore referente per l'intera opera, dei Responsabili delle singole elaborazioni relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del RE, nonché del Coordinatore della sicurezza, va presentata in bollo allo Sportello Unico per l'Edilizia corredata dalla documentazione di cui all'Art. 39.
2. Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire, lo Sportello Unico comunica entro dieci giorni all'interessato il nominativo del Responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 7-8-1990, n° 241 e successive modificazioni.
3. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
4. Per le opere pubbliche e per quelle di interesse pubblico e generale, per le opere dichiarate urgenti, per le varianti in corso d'opera, e per il riesame di progetti che abbiano avuto esito negativo, il Responsabile del procedimento può motivatamente derogare dall'ordine cronologico.
5. Nei casi in cui la richiesta di permesso di costruire è accompagnata da richieste di pareri, nulla-osta o autorizzazioni rivolte ad Enti esterni al Comune, il Responsabile del procedimento trasmette immediatamente a detti Enti le relative richieste, accompagnate dalla documentazione progettuale, e provvede a tenere con essi i necessari rapporti per la verifica dell'avanzamento procedurale; eventuali richieste di documentazione integrativa da parte degli Enti stessi, che pervengano entro i 10 giorni, sono fatte oggetto della richiesta di cui al successivo comma 7.
6. Entro il termine perentorio di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché il parere dell'A.S.L., qualora non possa essere sostituito da un'autocertificazione ed il parere dei Vigili del Fuoco, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.
7. Le verifiche di cui al comma precedente non entrano nel merito delle singole soluzioni tecniche progettuali proposte, la cui rispondenza alle norme e la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati sono di esclusiva responsabilità del Progettista, che le assevera formalmente sottoscrivendo la Relazione Tecnica.
8. Nel corso dell'istruttoria formale, il Responsabile del procedimento ha facoltà di chiedere la convocazione di una Conferenza dei servizi ai sensi e per gli effetti



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

dell'art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i., dei cui risultati riferisce nella propria relazione di qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento. La Conferenza dei servizi può essere richiesta anche ad iniziativa del Richiedente il permesso di costruire.

9. Il Responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può nello stesso termine di sessanta giorni, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. Tale richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 4.
10. Il termine perentorio, di cui al comma 4, può essere interrotto una sola volta se il Responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e/o progettuali che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente, anche in conseguenza delle richieste di Enti esterni, e decorre nuovamente per intero dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Detta richiesta deve essere formulata in unica soluzione e deve indicare il termine per la regolarizzazione; trascorso inutilmente il quale il progetto viene archiviato per carenza di documentazione.
11. Nel caso in cui la Relazione Tecnica preveda il diniego del permesso di costruire, si applicano le procedure previste dall'art. 10 – bis della legge 241/90 e s.m.i.;
12. Per i beni sottoposti a vincoli di cui al D.Lgs. n° 42/2004, il permesso di costruire è altresì preceduto dal rilascio delle autorizzazioni delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi. Sino al perfezionamento di tali atti, resta sospeso il termine di cui al comma 4 del presente articolo.
13. In ordine ai progetti presentati, il Responsabile del procedimento richiede, entro il termine di cui al comma 4, il parere dell'organo collegiale istituito ai sensi dell'art. 41 della L.R. 16/2004, per il rilascio del parere ambientale. Qualora questo non si esprima entro il termine predetto, il Responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 4 ed a redigere una relazione scritta al Responsabile competente per materia, indicando le risultanze dell'istruttoria e le proprie valutazioni circa la conformità del progetto alle previsioni degli strumenti urbanistici e alle norme che regolano lo svolgimento delle attività edilizie, nonché i motivi per i quali il termine di cui al comma 4 non è rispettato.
14. Il permesso di costruire è rilasciato entro il termine perentorio di quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 4, ovvero dall'esito della conferenza di servizi, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.
15. Il rilascio del permesso di costruire è preceduto, nei casi indicati al comma 10 del presente articolo, da parere obbligatorio e non vincolante della commissione edilizia, se istituita e se espresso nel termine di cui al comma 4, ovvero, in caso di inutile decorso di quest'ultimo, dalla relazione del Responsabile del procedimento, nella fattispecie prevista dal precedente comma 10.
16. Le funzioni della commissione edilizia sono attribuite al responsabile dell'ufficio che riveste preminente competenza nella materia.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

17. Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, il permesso di costruire è altresì preceduto dal rilascio delle autorizzazioni delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi. Sino al perfezionamento di tali atti, resta sospeso il termine di cui al comma 4 del presente articolo.
18. Il provvedimento finale è notificato all'interessato ed al progettista attraverso lo Sportello Unico. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

Art. 43 - Atto di permesso di costruire

1. L'atto di permesso di costruire deve contenere:
 - a) gli estremi della richiesta e del permesso di costruire;
 - b) le generalità ed il codice fiscale del titolare (o dei titolari) del permesso di costruire;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso di costruire e, in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi dei documenti attestanti il titolo di legittimazione del richiedente il permesso di costruire;
 - f) gli estremi di approvazione dell'eventuale PE (Piani Esecutivi) al quale il permesso di costruire è subordinato;
 - g) gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale di determinazione dell'entità e delle modalità del contributo di permesso di costruire;
 - h) la data e l'esito degli eventuali pareri, della C.E.C. (o, se non costituita, del Responsabile del Settore Tecnico) e dell'organo collegiale istituito ai sensi dell'art. 41 della L.R. 16/2004, qualora le decisioni del Responsabile del settore non siano conformi a tali pareri, esse devono essere adeguatamente motivate;
 - i) gli estremi delle autorizzazioni necessarie di competenza di organi esterni al Comune; il permesso di costruire deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
 - j) l'indicazione dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori, rispettivamente di un anno dal rilascio e di tre anni dall'inizio dei lavori, eventualmente con l'indicazione delle opere da eseguire prioritariamente, entro un prefissato numero di mesi dal rilascio;
 - l) nel caso di opere di interesse pubblico cui siano connessi particolari motivi d'urgenza, il permesso di costruire può indicare termini più brevi per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, motivandone le ragioni;
 - m) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 3 della L. 10/1977 e s.m.i., secondo quanto specificato nelle relative delibere regionali e comunali ed, eventualmente, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi da parte del richiedente.
2. Ove necessaria, fa parte integrante del permesso di costruire anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia. La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

3. Il permesso di costruire deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:
- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello ai sensi del successivo Art. 62 del presente RE;
 - di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, ai sensi della L. 1086/1971 e s.m.i. e della vigente normativa in materia di strutture per l'edilizia in zona sismica;
 - di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore, che dovranno sottoscriverlo prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
 - di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione in materia di certificazione energetica prevista dal decreto legge del 19/08/2005 n° 192, dal decreto legislativo n° 311 del 29/12/2006 e dal decreto del 19/02/2007 recanti disposizioni sul contenimento dei consumi energetici;
 - di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, copia della notifica preliminare trasmessa all'ASL di competenza, ai sensi del D.Lgs. 494/1996 e s.m.i. e la documentazione prescritta dall'art. 90 del D.Lgs. n° 81 del 09/04/2008;
 - di trasmettere, prima dell'inizio dei lavori, una dichiarazione, da parte dell'impresa esecutrice, dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti e certificazione di regolarità contributiva dimostrata mediante trasmissione del Documento Unico di regolarità Contributiva (DURC);
 - di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, un'apposita tabella recante gli estremi del permesso di costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi, in ottemperanza alla circolare Ministero LLPP 01.06.1990, n° 1729/UL;
 - di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del permesso di costruire e degli elaborati allegati;
 - di richiedere le eventuali visite di controllo;
 - di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
 - di concordare con il Comune le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori, dettagli di arredo urbano ecc.;
 - di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
 - di comunicare, entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
 - di iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio dei certificati di agibilità di cui successivo Art. 89, con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nulla-osta sanitario secondo le norme vigenti.
4. Ultimato l'intervento, il progettista dovrà rilasciare un certificato di collaudo finale, corredato da documentazione fotografica dell'oggetto del collaudo, con il



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

quale si attesta la conformità dell'opera al progetto approvato. Contestualmente dovrà essere presentata ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate.

5. Per le opere da realizzare con permesso a costruire, DIA o altro titolo abilitativo alla trasformazione edilizia, in fase di presentazione della documentazione richiesta, la Ditta incaricata dei lavori dovrà esibire:
 - 1) copia del decreto di iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali o contratto con impresa autorizzata allo smaltimento dei rifiuti;
 - 2) una dichiarazione che l'intervento non comporta rimozione e smaltimento di amianto o parti di esso o che l'intervento comporta rimozione di amianto, il tutto secondo le norme igienico- sanitarie previste dalla normativa vigente.
6. Alla chiusura dei lavori dei lavori il committente deve trasmettere all'UTC, in tutt'uno con la chiusura dei lavori, i documenti comprovanti l'avvenuto smaltimento dei rifiuti di cui sopra
7. In assenza di tale documentazione si applicherà la sanzione di cui all'Art. 37, comma 5, (comma così modificato dall'Art. 1, comma 558, Legge n° 311 del 2004).
8. L'atto con il quale viene rilasciato il permesso di costruire può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai dispositivi di legge, di PRG, di RE, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.
9. La durata complessiva del permesso di costruire non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Responsabile del settore tecnico, esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o dei suoi particolari caratteristici costruttivi.

Art. 44 - Procedimento sostitutivo

1. Decorso senza risposta il termine complessivo per l'istruttoria ed il rilascio del provvedimento, il Richiedente il permesso di costruire può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere al Responsabile del Settore di concludere agli adempimenti nei 15 giorni successivi, fatto salvo il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.
2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente dell'Amministrazione Provinciale, il quale, sostituendosi all'Amministrazione inadempiente, nomina, con proprio decreto, entro i 15 giorni successivi, un Commissario ad acta.
3. Il Commissario ad acta, nel termine di trenta giorni dalla nomina, adotta il provvedimento conclusivo del procedimento afferente alla richiesta di permesso di costruire.
4. Il Commissario ad acta, nei cinque giorni dalla nomina, richiede il parere della C.E.C., ove istituita e la relazione dell'UTC nonché il parere dell'organo collegiale e degli Enti preposti alla tutela dei vincoli imposti sul territorio comunale. Gli organi interpellati trasmettono gli atti di relativa competenza entro dieci giorni dalla richiesta.
5. 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.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

6. Gli oneri finanziari relativi all'attività del Commissario di cui al presente articolo cadono interamente a carico del Comune.

Art. 45 - Decadenza, annullamento, revoca, rinnovo e proroga del permesso di costruire

1. Apposita procedura di decadenza ed archiviazione del permesso di costruire viene attivata nei seguenti casi:
 - a) mancato ritiro del permesso di costruire entro il termine prescritto;
 - b) mancato inizio dei lavori entro i termini prescritti;
 - c) mancata ultimazione dei lavori entro i termini prescritti, nel qual caso la decadenza riguarda solo la parte di lavori non ultimata;
 - d) mancata esecuzione, entro un numero prefissato di mesi dal rilascio del permesso di costruire, delle opere eventualmente indicate nel permesso stesso;
 - e) entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistico-edilizio, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
 - f) sostituzione del permesso di costruire con altro permesso di costruire rilasciato a seguito di richiesta di variante.
 - g) mancata osservanza delle prescrizioni speciali o delle condizioni imposte nell'atto di permesso di costruire.
2. La decadenza viene dichiarata dal Responsabile del Settore con apposito atto, su proposta del Responsabile del Procedimento, e comunicata agli interessati.
3. In caso di decadenza del permesso di costruire per mancata ultimazione dei lavori entro i termini prescritti, dovrà essere inoltrata nuova domanda di permesso di costruire per la parte di opera non ultimata.
4. I permessi di costruire rilasciati sono annullati nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente all'epoca del rilascio.
5. I permessi di costruire sono revocati quando risulti che siano stati rilasciati in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o a elaborati e pareri contraffatti o qualora il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.
6. Il termine di cui sopra può essere prorogato, per una sola volta, solo in caso di comprovate circostanze estranee alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione e sempre che non esistano contrasti con le nuove norme.
7. La proroga può essere richiesta dal Titolare, documentando i motivi di forza maggiore sopravvenuti a ritardare i lavori.
8. La proroga può essere concessa per un periodo massimo di un anno, dalla data di scadenza dell'atto abilitativo.
9. La proroga può sempre essere prevista nel provvedimento di permesso di costruire del Responsabile del settore tecnico, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

10. Le opere già realizzate a seguito di permessi di costruire annullati o revocati sono illegittime sino a quando non siano state rimosse le cause che hanno determinato i relativi provvedimenti.

Art. 46 - Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga alle norme di attuazione del PRG, del PP di attuazione, di altri Piani o Programmi di settore, o a quelle del RE, può essere rilasciato esclusivamente per edifici od impianti pubblici e di pubblica utilità ed a condizione che la deroga non comporti modifiche ai piani sovracomunali e nel rispetto del D.Lgs. 42/2004. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza dai fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generale ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli art. 7,8 e 9 del DM 1444/68.
2. Il permesso di costruire in deroga è rilasciato dal Responsabile del Settore su conforme deliberazione del Consiglio Comunale.
3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati, tramite lo Sportello Unico, ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/90.
4. Ai fini del permesso di costruire in deroga, si intende per edificio o impianto pubblico o di pubblica utilità, ogni edificio o impianto di interesse pubblico qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dalla Pubblica Amministrazione nello svolgimento delle sue funzioni.
5. Sono fatte comunque salve le disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e nelle leggi 431/85 e 394/91.

Art. 47 - Pubblicità e responsabilità

1. I permessi di costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati in elenco all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.
2. Chiunque abbia interesse, per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, può chiedere l'accesso agli atti del permesso di costruire ed ai relativi allegati, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. La richiesta di accesso è ammessa solo previa citazione di sufficienti elementi identificativi del permesso di costruire ed in ottemperanza al vigente Regolamento comunale per l'accesso agli atti ed alle informazioni.
3. Il rilascio del permesso di costruire fa comunque salvi ed impregiudicati i diritti di terzi e non esonera gli interessati dal rispetto, sotto la propria completa responsabilità, di ogni norma di legge o regolamento vigente in materia.
4. Il titolare del permesso di costruire, il progettista, il direttore dei lavori, il collaudatore in corso d'opera, il responsabile dei lavori, il coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, l'impresa esecutrice, sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali e regolamenti vigenti, che delle modalità di esecuzione stabilite nel permesso di costruire, ognuno nei limiti delle rispettive competenze.



Art. 48 - Trasferimento

1. Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del Titolare, purché ne abbiano i requisiti, i quali, a tale scopo, dovranno richiederne al Responsabile del Settore il cambio di intestazione, allegando copia autentica del documento comprovante il relativo trasferimento del titolo di proprietà o di godimento, oppure autocertificazione degli estremi del documento stesso e della sua registrazione e trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari.
2. Tale trasferimento si configura come semplice voltura e non comporta alcuna altra modifica all'atto di permesso di costruire. Dell'avvenuta voltura viene data comunicazione al Richiedente.

Art. 49 - Opere soggette a denuncia di inizio attività

1. Ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., le seguenti opere, se ed in quanto rispettino tutte le disposizioni degli strumenti urbanistici adottati o approvati e del RE e non riguardino immobili sottoposti a vincoli di tutela dagli strumenti urbanistici o dal D.Lgs. 42/2004 e dalle leggi 431/1985 o 183/1989, sono soggette a semplice asseverazione con denuncia di inizio attività (DIA):
 - a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria, purché conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti;
 - e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n° 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
 - f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
 - g) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio esistente;
 - h) gli interventi sottoposti a permesso di costruire, 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;
 - i) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente Art. 7, comma 1 lettera d), con esclusione degli interventi di sostituzione edilizia, per i quali è previsto il rilascio del permesso di costruire;
 - j) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera h) ma recanti analoghe previsioni di dettagli



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- m) opere di adeguamento di edifici esistenti alle norme di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - n) interventi di demolizione e recupero del sedime, parziale o totale, di fabbricati esistenti;
 - o) opere di adeguamento igienico e/o funzionale interne alle singole unità immobiliari, senza modifiche della sagoma, della copertura e dei prospetti, né aumento del carico urbanistico (fermo restando che l'eliminazione di partizioni interne non è considerato aumento di Su), e che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, quando si tratti di immobili compresi in zona omogenea di tipo A di PRG, non siano volte a modificarne la destinazione d'uso;
 - p) opere di installazione e/o adeguamento di impianti tecnologici in edifici esistenti, in conformità alle norme di buona tecnica e di sicurezza per il funzionamento degli impianti stessi;
 - q) impianti terricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla L.R. 8/95;
 - r) i cambi di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee;
 - s) varianti ai permessi di costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino le destinazioni d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nello stesso permesso di costruire;
 - t) parcheggi da destinarsi a pertinenze di unità immobiliare e da realizzarsi nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici esistenti;
 - u) opere di modificazione del suolo, di scavo e di rinterro, che non riguardino la coltivazione agricola oppure quella di cave torbiere;
 - v) ogni altro intervento riguardante opere che siano sottoposte a semplice asseverazione ai sensi di leggi o decreti vigenti (anche successivi al presente RE).
2. Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo n° 42/2004, la realizzazione degli interventi previsti dal comma 1) è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.
3. Gli interventi di cui all' Art. 49, comma 1 lettera i) sono soggetti al contributo costruzione.
4. E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al primo e secondo comma.
5. Con riferimento al precedente comma 1, lettera h), si intende per "precise disposizioni plano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive", quelle disposizioni dei Piani attuativi e degli strumenti equiparati che individuano con precisione e senza discrezionalità la forma dell'immobile, la posizione, il tipo di edificio, le destinazioni, i collegamenti pedonali, la viabilità secondaria e quella privata, i parcheggi e le autorimesse, i principali schemi distributivi e verticali, nonché le distanze dai confini e tra edifici, le altezze massime e le superfici massime di ingombro. In ogni caso si può intendere che sussistono nei Piani attuativi o negli strumenti generali ed equiparati le "precise disposizioni plano



volumetriche, tipologiche, formali e costruttive”, ai fini dell’ammissibilità della DIA, nei casi in cui nel contenuto degli stessi Piani o strumenti generali non siano presenti elementi di variabilità degli indici e/o dei parametri edilizi e costruttivi elencati in precedenza.

6. Con riferimento al precedente comma 1, lettera j) si definiscono:
- *ampliamenti*: gli interventi edilizi che comportano l’aumento della quantità edificabile computata sulla base delle NTA del P.R.G. e comunque esistente;
 - *addizioni*: gli interventi edilizi relativi a volumi o superfici che non concorrono al computo della quantità edificabile;
 - *sopralzi*: gli interventi edilizi mediante i quali si realizzano volumi o superfici di pavimento in sopraelevazione, sempre che non concorrano al computo della quantità edificabile;
 - *nuova costruzione*: gli interventi di edificazione, di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, non rientranti nella definizione di cui alle lettere precedenti e meglio precisata all’Art. 7 lettera e).

Art. 50 - Disciplina della denuncia di inizio di attività

1. Il proprietario dell’immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell’effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
Per gli interventi di cui ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia, la documentazione e gli elaborati progettuali sono quelli previsti per il permesso di costruire di cui ai precedenti Art. 38 e Art. 39.
2. La denuncia di inizio attività è corredata dall’indicazione dell’impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell’intervento è subordinata a nuova denuncia. L’interessato è in ogni caso tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
3. Il committente deve inoltre trasmettere, prima dell’inizio dei lavori:
 - una dichiarazione rilasciata dall’impresa esecutrice circa l’organico medio annuo, distinto per qualifica;
 - una dichiarazione rilasciata dall’impresa esecutrice relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - il certificato di regolarità contributiva, relativo all’impresa esecutrice, D.U.R.C.;
 - la documentazione prevista dall’art. 90 del D.Lgs. 81/2008.
4. 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 primo comma decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
5. 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



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7-8-1990, n° 241. Il termine di trenta giorni di cui al primo comma decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

6. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
7. Il Responsabile o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al primo comma riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
8. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, corredato da idonea documentazione fotografica relativa all'immobile da collaudare rappresentativa dei lavori eseguiti, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di detta documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380.
9. L'asseverazione deve sempre comprendere:
 - a) gli elaborati grafici indicanti, esaurientemente ed in scala appropriata, le opere da eseguirsi;
 - b) la relazione tecnica dell'intervento, che ne asseveri il rispetto di tutte le norme urbanistiche ed edilizie, nonché delle norme di igiene e di sicurezza dei luoghi di vita e di lavoro.
10. Quando l'intervento riguarda opere strutturali, l'asseverazione comprende anche:
 - a) gli estremi della comunicazione delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio, quando presenti;
 - b) gli estremi della comunicazione delle opere strutturali, quando trattasi di intervento antisismico.
11. Quando l'intervento riguarda attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, all'asseverazione deve essere allegata copia del parere favorevole dell'ASL circa i suoi aspetti sanitari ed igienico-ambientali, e l'esecuzione delle opere asseverate e subordinata al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nel parere stesso.
12. Quando l'intervento riguarda attività sottoposte alla verifica preventiva di sicurezza all'incendio, all'asseverazione deve essere allegata copia del parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'esecuzione delle opere asseverate e subordinata al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nel parere stesso.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

13. Il Progettista abilitato che sottoscrive l'asseverazione assume la qualità di persona che esercita un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.

Art. 51 - Controlli

1. Il Responsabile del Settore, entro il termine di 10 giorni dal ricevimento dell'asseverazione con dichiarazione di inizio attività, può richiedere eventuali integrazioni documentali; in tal caso il termine di 30 giorni per poter dare inizio ai lavori si interrompe, e ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricevimento della documentazione richiesta.
2. Qualora, entro il termine di inizio attività, il Responsabile del Settore, vista l'istruttoria tecnica, riscontri irregolarità, difformità normative o la mancanza di una condizione necessaria per il legittimo esercizio dell'asseverazione, notifica agli interessati l'ordine motivato di non dare inizio alle opere, eventualmente, invitando l'avente titolo a produrre le proprie controdeduzioni e/o a presentare un nuovo progetto conforme. L'ordine suddetto viene trasmesso in copia al Corpo di Polizia Locale per i controlli di competenza.
3. Dopo che sia trascorso il termine di inizio attività, ma entro i 60 giorni dal ricevimento della dichiarazione, il Responsabile del Settore può verificare d'ufficio la sussistenza dei presupposti e dei requisiti di legge; in difetto dei quali notifica agli interessati il provvedimento motivato con il quale dispone il divieto di proseguire l'attività e la rimozione dei suoi effetti, fissando tuttavia un termine (non inferiore a 30 giorni) entro il quale l'avente titolo può conformare l'attività alle norme. Il provvedimento suddetto viene trasmesso in copia al Corpo di Polizia Locale per i controlli di competenza.
4. Nel caso di irregolarità grave che si configuri come falsa asseverazione, il Responsabile del Settore, sentito il Progettista, né da comunicazione all'Autorità giudiziaria, nonché all'Ordine o Collegio professionale di appartenenza del Progettista.
5. Qualora l'asseverazione venga utilizzata per un'anticipata e parziale esecuzione di opere che fanno parte di un programma edilizio più ampio, sottoposto o da sottoporre a richiesta di permesso di costruire, durante la validità o in attesa della stessa, tali opere dovranno comunque essere considerate tutte facente parte del permesso di costruire al fine del calcolo degli oneri e non condizioneranno il rilascio del permesso di costruire stesso. La loro esecuzione dovrà essere ricompresa nel certificato di conformità edilizia dell'opera complessivamente sottoposta a permesso di costruire.
6. Le opere asseverate dovranno essere ultimate entro 3 anni dalla data di inizio lavori, ed il Titolare dovrà presentare allo Sportello Unico regolare comunicazione di fine lavori, come pure trasmettere la scheda tecnica descrittiva delle opere; scheda che vale come certificato di conformità edilizia e di collaudo finale, se ed in quanto regolarmente asseverata e corredata da documentazione fotografica;

Art. 52 - Decadenza e annullamento

1. La DIA decade nei seguenti casi:



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- mancato inizio o ultimazione dei lavori nel termine di tre anni dalla presentazione;
 - mancata presentazione da parte del denunciante delle integrazioni richieste nei termini assegnati;
 - rinuncia da parte del tecnico progettista dell'asseverazione resa;
 - adozione di nuove previsioni urbanistiche laddove la denuncia risulta in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori non siano iniziati e vengano compilati entro il termine di tre anni dalla presentazione.
2. La decadenza viene dichiarata dal Responsabile del Settore con apposito atto, su richiesta del Responsabile del Procedimento e notificata al denunciante, che può presentare una nuova DIA concernente le parti non ultimate.
3. La DIA è annullata dal Responsabile del Settore, su richiesta del Responsabile del Procedimento, con provvedimento motivato, nei seguenti casi:
- quando si accerti che sia stata presentata in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o a false certificazioni o attestazioni;
 - quando le opere denunciate risultino in contrasto con le normative e gli strumenti urbanistici vigenti.
4. In caso di annullamento della DIA, il Responsabile del Settore dispone al denunciante la sospensione dei lavori e la rimozione dei suoi effetti; nel caso la rimozione degli effetti non avvenga nel termine massimo di 30 giorni dalla suddetta disposizione, qualora non possano essere rimosse le cause che hanno comportato l'annullamento, si applica quanto disposto dalla normativa vigente in materia di sanzioni ed, in particolare, dall'art. 4 della L. 493/1993 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 53 - Opere soggette ad autorizzazione amministrativa

1. Apposita autorizzazione amministrativa, anche a termine e revocabile, deve essere richiesta, ai sensi dei vigenti regolamenti, all'Ufficio comunale competente per il tipo di autorizzazione di cui trattasi, per realizzare e mantenere in essere le seguenti opere:
- a) depositi ed esposizioni di materiali a cielo aperto, con esclusione di rottami, cascami e rifiuti;
 - b) costruzioni temporanee: ai fini del presente Regolamento si definiscono costruzioni temporanee, i manufatti destinati a sopperire a bisogni momentanei e che sono quindi, fin dall'origine, destinate ad essere rimosse non appena vengano meno o siano stati raggiunti gli scopi per i quali le stesse vengono realizzate. Le suddette opere devono pertanto, essere costruite utilizzando materiali idonei facilmente rimovibili, o strutture dotate di idonei dispositivi meccanici che ne consentano lo spostamento nei periodi di non utilizzazione e comunque costruiti per esigenze provvisorie e per un periodo comunque inferiore a un anno, ed in particolare: i chioschi realizzati in struttura metallica e vetro **semplicemente poggiati al suolo** di superficie utile non superiore a venti mq.; le verande per la protezione dagli agenti atmosferici a servizio di esercizi pubblici (bar, ristoranti, tavole calde e similari) qualora realizzate in struttura metallica e copertura in teli di P.V.C.; coperture a tendoni e gazebo realizzati come al punto precedente; le coperture mobili di impianti sportivi: pubblici o privati aperti al pubblico, al fine di consentire il prolungamento delle attività sportive anche nei periodi



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

invernali. In particolare dette coperture, non dovendo costituire aumento di volume e di superficie coperta, dovranno essere realizzate esclusivamente con strutture ad impalcato telescopico in alluminio, munite di dispositivo meccanico atto a facilitarne lo scorrimento su binari.

- c) opere di arredo urbano;
 - d) passi carrai e rampe carraie, nel rispetto del Nuovo Codice della Strada;
 - e) impianti di distribuzione automatica di carburante, costituiti da sole apparecchiature di erogazione, pensiline e chiosco spogliatoio-servizi, previo parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale;
 - f) impianti di demolizione di rottami, nel rispetto della relativa specifica normativa, previa comunicazione alla Provincia e autorizzazione dell'Amministrazione Regionale;
 - g) interventi di coltivazione di cave e attività estrattive in genere, nel rispetto della relativa specifica normativa di legge ed in conformità al Piano regionale delle Attività Estrattive;
 - h) interventi per opere minori da effettuarsi in attuazione del Piano comunale di Protezione Civile;
 - i) occupazione di suolo pubblico con o senza presenza di manufatti, preordinata ad una durata inferiore a un anno, nel rispetto del Regolamento comunale per l'applicazione della Tariffa per l'Occupazione di Suolo Pubblico, nonché del D.Lgs. 285/1992;
 - l) impianti di pubblicità e propaganda, su suolo pubblico o di uso pubblico, come specificati nel presente Regolamento Urbanistico Edilizio, nel rispetto del D.Lgs. 285/1992;
 - m) ogni altra opera per la quale specifiche norme richiedano apposita autorizzazione amministrativa.
2. La realizzazione di costruzioni temporanee per periodi superiori da quelli fissati al primo comma, lettera b), è autorizzata esclusivamente nel caso che esse siano destinate a servizio di attività pubblica, seppure gestita da soggetti privati, ovvero a servizio di attività di carattere privato ma riconosciuta di interesse pubblico. L'autorizzazione è preceduta da conforme delibera assunta dalla Giunta.
3. È consentita l'installazione di costruzioni temporanee a servizio di pubblici esercizi per un periodo massimo di sei mesi. Qualora l'utilizzazione delle strutture anzidette sia destinata a ripetersi con cadenza annuale nello stesso periodo e per un tempo determinato, si applicano le disposizioni di cui al comma 2.
4. Il termine di validità dell'autorizzazione per costruzioni temporanee a servizio di manifestazioni (esposizioni, mostre, fiere, feste, iniziative culturali, sociali, religiose, politiche, sportive) è limitato alla durata della manifestazione che deve essere predefinita e certa.
5. Le costruzioni temporanee a servizio di manifestazioni di durata inferiore ai venticinque giorni consecutivi non sono soggette ad autorizzazione amministrativa ma a semplice comunicazione con indicazione dei termini di inizio e fine della manifestazione.
6. Chiunque intenda realizzare costruzioni temporanee soggette ad autorizzazione deve presentare al Servizio Edilizia Privata, almeno trenta giorni prima della installazione, la documentazione sotto elencata:



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- a - domanda in carta semplice a firma del richiedente l'autorizzazione e del proprietario dell'area;
 - b - planimetria di zona in scala 1:1.000 o 1:2.000;
 - c - rappresentazione grafica del manufatto;
 - d - documentazione fotografica dei luoghi;
 - e - nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, ove occorrente.
 - f - dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti temporanei e ricondurre in pristino l'originario, precedente stato dei luoghi;
 - g - perizia di stima sull'entità degli interventi necessari per effettuare le operazioni di cui alla precedente lettera e sul loro costo;
 - h - polizza fidejussoria, per l'importo della perizia di cui alla precedente lettera, o comunque fissata dall'Amministrazione Comunale in relazione alla entità o consistenza delle opere, incrementata del 30%, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la dichiarazione di impegno di cui alla precedente lett. f). Lo svincolo della fidejussione sarà autorizzato dall'Ufficio Tecnico con propria determinazione, su richiesta dell'interessato e previa verifica della avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario, precedente stato dei luoghi.
7. Qualora la costruzione non venga rimossa entro i termini indicati nell'atto autorizzatorio, essa sarà considerata a tutti gli effetti abusiva e soggetta al regime sanzionatorio della Legge 28.2.1985, n° 47.
8. I termini per l'istruttoria ed il rilascio dell'autorizzazione amministrativa sono di 60 giorni per l'istruttoria e di altri 15 giorni per il rilascio; trascorsi i quali senza che l'Ufficio competente si sia pronunciato, l'autorizzazione si intende respinta, fatto salvo quanto previsto per i casi d'urgenza.
9. L'atto autorizzativo può contenere, ove del caso, i termini di durata di validità dell'autorizzazione stessa e le condizioni per un suo eventuale rinnovo.

Art. 54 - Opere urgenti

- 1. Nel caso di opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza emanata dal Sindaco, non è richiesta l'autorizzazione, limitatamente alle opere ingiunte.
- 2. Quando le opere urgenti siano necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile, l'interessato, sotto sua personale responsabilità, può procedere alla loro esecuzione anche senza la preventiva autorizzazione, con l'obbligo di segnalarlo al Responsabile del Settore o ad altro Ufficio competente, e di richiedere l'autorizzazione stessa entro i successivi 15 giorni.
- 3. L'autorizzazione non è richiesta, altresì, per l'esecuzione di opere in ottemperanza ad un provvedimento di repressione di un abuso edilizio.

Art. 55 - Ripristino dello stato dei luoghi

- 1. L'autorizzazione è sempre rilasciata sotto la condizione che, nel momento in cui questa abbia termine o decada o, comunque, vengano a mancare le condizioni per la sua validità e per il mantenimento in essere di quanto autorizzato e l'atto autorizzativo venga revocato, il Titolare provveda a rimuovere le opere in



oggetto ed a ripristinare lo stato dei luoghi e dei fabbricati che abbiano subito alterazioni o a darne comunque idonea risistemazione.

2. L'obbligo al ripristino dello stato dei luoghi è assunto dal Titolare ed, eventualmente, trasferito al suo avente causa, con la richiesta stessa dell'autorizzazione; in caso di inottemperanza provvederà il Comune ai sensi di legge, a spese dell'inadempiente.

Art. 56 - Decadenza, rinnovo, revoca, annullamento e trasferibilità delle Autorizzazioni

1. Il titolare decade dall'Autorizzazione nei seguenti casi:
 - a) mancato ritiro entro sessanta giorni dalla scadenza del termine per il suo rilascio;
 - b) mancato inizio ed ultimazione dei lavori nei termini indicati all'atto del rilascio;
 - c) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro un anno dalla data di inizio.
2. La decadenza viene dichiarata dal Responsabile del Settore con apposito atto e notificato agli interessati.
3. Per opere già iniziate, in caso di decadenza dell'Autorizzazione, dovrà essere inoltrata nuova domanda di Autorizzazione per la parte di opera non ultimata.
4. Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato, su richiesta dell'interessato, prima dei termini di scadenza indicati nell'Autorizzazione, con apposito provvedimento del Responsabile del Settore.
5. Le Autorizzazioni rilasciate sono annullate nel caso vengono riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente all'epoca del rilascio.
6. Le Autorizzazioni rilasciate sono revocate quando risulti che siano state rilasciate in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o a elaborati e pareri contraffatti o qualora il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito, senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.
7. L'Autorizzazione è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata. In caso di trasferimento dei diritti sulle opere oggetto dell'Autorizzazione, la persona fisica o giuridica destinataria del trasferimento può chiedere al Responsabile del Settore la variazione dell'intestazione dell'Autorizzazione medesima, il quale provvede, verificandone la legittimità. A seguito di trasferimento dell'Autorizzazione, non si modificano in alcun modo i termini di validità e decadenza previsti per l'Autorizzazione originaria.

Art. 57 - Procedimento semplificato mediante conferenza servizi

1. Ai sensi e per effetto dell'art. 4 del DPR 447/1998, la procedura della richiesta e rilascio del permesso di costruire o di altro provvedimento amministrativo, riguardante impianti produttivi di beni e servizi, è sostituita dal procedimento semplificato mediante conferenza servizi nei seguenti casi:
 - realizzazione e trasformazione di impianti e depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 112/1998, in attuazione della L. 59/1997;



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- realizzazione e trasformazione di impianti e depositi connessi con l'impiego di sostanze pericolose per il rischio di incidenti rilevanti e per l'inquinamento ambientale, di cui agli artt. 18 e 21 della L. 128/1998, in attuazione della Direttiva Comunitaria 96/82;
 - realizzazione e trasformazione di impianti produttivi di beni e servizi per i quali il Richiedente non intenda avvalersi del procedimento ordinario di permesso di costruire basato sull'asseverazione del progetto.
2. Nei casi di cui al primo comma, il Richiedente presenta allo Sportello Unico la richiesta accompagnata dalla relativa documentazione progettuale necessaria. Il Responsabile del procedimento trasmette la richiesta e la documentazione a tutti gli Uffici ed a tutti gli Enti esterni interessati, ai quali compete di esprimere un atto di assenso, comunque denominato.
 3. Gli Uffici e gli Enti competenti si pronunciano entro 90 giorni dal ricevimento della documentazione. Nei casi di opere per le quali sia richiesta per legge la procedura di valutazione di impatto ambientale, il termine suddetto è di 150 giorni, ulteriormente prorogabile per non più di 90 giorni. Eventuali richieste di documentazione integrativa sono formulate entro i primi 30 giorni e sospendono i termini precedenti, i quali riprendono a decorrere per intero dalla presentazione della documentazione completa.
 4. Nel caso che una delle Amministrazioni competenti si pronunci negativamente, il Responsabile del procedimento trasmette al Richiedente, entro 3 giorni, detta pronuncia negativa ed il procedimento si intende concluso, salva la possibilità di richiedere la convocazione di una conferenza servizi.
 5. La conferenza dei servizi, da effettuarsi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i., è convocata dal Responsabile dell'Area Tecnica nei seguenti casi:
 - quando l'interessato che abbia ottenuto una pronuncia negativa ne faccia richiesta entro 20 giorni dalla comunicazione della pronuncia stessa;
 - quando il Responsabile del procedimento ne faccia richiesta entro 5 giorni dalla scadenza dei termini (di cui al precedente comma 3) senza che tutte le Amministrazioni competenti si siano pronunciate.
 6. La convocazione della conferenza dei servizi è resa pubblica e ad essa possono partecipare tutti i soggetti a cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la conferenza è tenuta a valutare.
 7. La conferenza dei servizi fissa l'ordine ed il termine dei lavori e procede all'istruttoria del progetto esaminandone tutte le valutazioni ed osservazioni espresse nel merito, redigendone apposito verbale.
 8. Il verbale finale, recante le determinazioni assunte dalla conferenza dei servizi, tiene luogo di tutte le espressioni di assenso comunque necessarie, nonché del permesso di costruire o di altro provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento; fermo restando l'assolvimento di tutti gli obblighi conseguenti da parte del Richiedente, al quale il verbale stesso è tempestivamente comunicato da parte del Responsabile del procedimento.
 9. Il termine per la conclusione del procedimento è di 6 mesi, prolungato a 11 mesi nel caso che sia richiesta la valutazione di impatto ambientale ai sensi del DPCM 27/12/1988 e s.m.i.
In quest'ultimo caso, trascorso inutilmente il termine, può essere richiesta la pronuncia del Consiglio dei Ministri.



Art. 58 - Applicazioni generali della conferenza di servizi

1. Anche al di fuori del campo d'applicazione del DPR 447/1998, al fine della semplificazione dell'azione amministrativa, ogni qual volta sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, può essere indetta una conferenza dei servizi secondo quanto previsto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della L. 241/1990, e s.m.i.

Art. 59 - Opere pubbliche di competenza comunale

1. Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale è approvato dal competente organo comunale, senza obbligo di rilascio di permesso di costruire.
2. Gli elaborati progettuali devono comunque essere predisposti ed asseverati secondo quanto previsto dal RE per il rilascio di permesso di costruire, e secondo quanto previsto dalla specifica legislazione vigente per le opere pubbliche di cui trattasi.
3. Il Responsabile del procedimento effettua l'istruttoria tecnica atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed al RE, salvo i casi di variante immediata disposti dalla legislazione vigente per l'esecuzione delle opere pubbliche.
4. Successivamente all'istruttoria tecnica, deve essere acquisito il parere dell'organo collegiale previsto dalla L.R. 16/2004

Art. 60 - Lavori di sicurezza

1. I lavori strettamente necessari ad evitare un pericolo imminente per la pubblica o privata incolumità, possono essere eseguiti senza alcun atto autorizzativo preventivo.
2. All'atto della constatazione, va data immediata comunicazione, a mezzo telegramma, telecopia o servizio di posta celere, al Responsabile del Settore, nonché al Comando dei VV.UU. ed al Comando Provinciale dei VV.FF., denunciando la situazione di pericolo, l'eventuale urgenza e le opere necessarie.
3. Per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, la comunicazione di cui al primo comma va inviata contestualmente anche alla Soprintendenza competente.
4. La comunicazione può essere inviata da:
 - soggetti di cui al precedente Art. 33;
 - tecnico abilitato, all'uopo delegato da uno dei soggetti di cui al punto precedente.
5. I lavori strettamente necessari, di cui al primo comma, possono consistere in:
 - a) opere di puntellamento provvisoria;
 - b) spicconatura di intonaci rimozione di gronde o pluviali e tubazioni in genere, rimozione di ornati e davanzali, rimozione di opere in ferro quali ringhiere, cancelli ecc., scomposizione del manto di tegole delle coperture dei tetti;
 - c) demolizione di murature, di solai interni o di coperture, o di parti limitate di fabbricati.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

6. Entro trenta giorni successivi all'esecuzione dei lavori di cui al comma precedente, le opere vanno denunciate ai sensi e con le procedure di cui al precedente Art. 49. Alla denuncia vanno allegati anche gli eventuali verbali di sopralluogo del Servizio del Comando dei VVUU e del Comando Provinciale dei VV.FF., nonché delle Soprintendenze nei casi di cui al terzo comma. Decorso il termine suddetto, le opere eseguite, seppur dipendenti da pericolo imminente, sono illegittime. Entro lo stesso termine vanno richieste in sanatoria le eventuali occupazioni di suolo pubblico.
7. Nei casi di cui al quinto comma, lettere a) e b), nella denuncia di inizio attività può anche essere presentato il progetto rispettivamente per le opere di consolidamento delle parti pericolanti o per il ripristino delle parti rimosse, se conformi allo strumento urbanistico.
8. Nei casi di cui al quinto comma, lettera c), nella denuncia di inizio attività può anche essere presentato il progetto di ricostruzione, nelle medesime dimensioni e posizioni delle parti demolite allegando un verbale di consistenza, grafico e fotografico, ed illustrazione dello stato dei luoghi antecedente alle demolizioni, redatto in contraddittorio tra il tecnico progettista di parte ed un tecnico del Servizio. Nel caso in cui il tecnico del Servizio non sia intervenuto tempestivamente a seguito della comunicazione di cui al secondo comma, il verbale di consistenza può essere redatto anche dal solo tecnico di parte ed asseverato ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale.
9. Nei casi di cui al terzo comma, il progetto, di cui ai comma settimo e ottavo, deve riportare anche il parere favorevole della Soprintendenza competente.

Art. 61 - Lavori di interesse pubblico

1. Con ordinanza del Responsabile del Settore possono essere eseguiti, senza alcun atto amministrativo preventivo di cui al precedente Art. 60:
 - a) lavori per eliminare un pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità;
 - b) opere di tutela per l'igiene pubblica;
 - c) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per il miglioramento della qualità urbana;
 - d) ripristini dello stato dei luoghi illegittimamente modificato.
2. Nei casi di cui al precedente comma il Responsabile assegna, nella medesima ordinanza, un tempo congruo per l'esecuzione dei lavori.
3. Scaduto il termine assegnato e decorrente dalla data di notifica, il Responsabile può intervenire d'ufficio ed a spese dell'intimato, fatte salve le responsabilità penali dovute al mancato intervento.
4. Avverso all'ordinanza di cui al primo comma, l'intimato può ricorrere entro il termine assegnato, dimostrando l'insussistenza dell'urgenza o dell'interesse pubblico.

Art. 62 - Punti fissi di linea e di livelli

1. Nei casi in cui ciò sia espressamente richiesto nel provvedimento di permesso di costruire, prima dell'inizio lavori, il Titolare deve presentare al Responsabile del Settore richiesta di visita di controllo, per l'assegnazione sul terreno dei capisaldi



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

2. Le operazioni di cui al primo comma del presente articolo sono eseguite da personale dell'Ufficio Tecnico del Comune, oppure messo a disposizione dal concessionario o dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.
3. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. La visita deve essere eseguita da parte dell'ufficio tecnico entro 15 giorni dalla richiesta.
4. Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati. In tal caso il direttore dei lavori trasmette al Comune un'apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello dei fabbricati riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistente, come indicato al primo comma.
5. La mancata richiesta della visita di controllo prima dell'inizio lavori verrà comunicata al Corpo di Polizia Municipale per i provvedimenti di competenza, mentre la visita stessa verrà disposta d'ufficio.
6. In base alle risultanze della visita di controllo per le verifiche di tracciato e delle quote planimetriche e altimetriche, il Responsabile del Settore, su referto del Tecnico verificatore, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse e fatto salvo il diritto verso terzi, può stabilire, in accordo con il Direttore dei lavori, allineamenti esecutivi diversi da quelli indicati nei progetti e negli strumenti urbanistici approvati.
7. Tali allineamenti esecutivi sono contenuti nel verbale della visita di controllo e riportati negli elaborati grafici di progetto, con la vidimazione del Responsabile del Settore.

Art. 63 - Comunicazione di inizio lavori

1. Il Titolare di permesso di costruire deve comunicare al Responsabile del Settore la data di inizio dei lavori prima dell'effettivo inizio degli stessi, a mezzo raccomandata o consegna a mano al protocollo generale, redigendo la comunicazione in conformità ad apposito modello, se predisposto dal Responsabile del Settore.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono sempre essere indicati:
 - il nominativo, la residenza e la qualifica del direttore dei lavori;
 - il nominativo, la residenza e la qualifica del collaudatore in corso d'opera;
 - il nominativo, la residenza e la qualifica del responsabile dei lavori;
 - il nominativo, la residenza e la qualifica del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, se previsto dalle vigenti normative e come desumibile da apposita dichiarazione autocertificata del progettista;
 - il nominativo e la residenza dell'impresa esecutrice;
3. Tale comunicazione deve essere controfirmata per accettazione dai soggetti elencati nel precedente comma.
4. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata per iscritto al Responsabile del Settore entro quindici giorni.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

5. Alla comunicazione occorre anche allegare, ove del caso:
- a) comunicazione, se dovuta, degli estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato ai sensi dell'art. 4 della L. 1086/1971, come modificate dal D.M. 14/01/2008.
 - b) comunicazione della nomina di un tecnico abilitato al collaudo statico ai sensi dell'art. 4 della L. 1086/1971, come modificata dal D.M. 14 gennaio 2008;
 - c) se non inviata precedentemente, documentazione inerente al contenimento dei consumi energetici, ai sensi del D.Lgs. 192/2005;
 - d) copia della notifica preliminare trasmessa all'ASL di competenza, ai sensi del D.Lgs. 81/08;
 - e) una dichiarazione, da parte dell'impresa esecutrice, dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti e certificazione di regolarità contributiva INPS, INAIL e Cassa Edile (DURC);
 - e1) la documentazione prescritta dall'art. 90 del D.Lgs. 81 del 19/04/2008;
 - f) documentazione di previsione di impatto acustico ove previsto;
 - g) autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale;
 - h) eventuali nulla-osta degli Enti erogatori di servizi, se interessati dai lavori.

Art. 64 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti Organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'ASL ai sensi del D.Lgs. 626/1994 e s.m.i. ed in attuazione del D.Lgs. 494/1996, come modificati dal D.Lgs. n° 81/2008.
2. Il provvedimento abilitativo all'esecuzione delle opere deve sempre essere ritirato prima che si dia effettivo inizio ai lavori; in caso contrario il Responsabile del Settore richiederà al Corpo di Polizia Municipale l'applicazione dei provvedimenti conseguenti.
3. Copia del provvedimento abilitativo all'esecuzione delle opere, come pure degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e, dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o, quando dovuto, a quella ai Beni Archeologici e dal Servizio Provinciale Difesa del Suolo, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.
4. Il Comune, per mezzo degli Organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato, al permesso di costruire, all'asseverazione ed alle norme vigenti in materia.
5. Nei casi di edifici sottoposti a vincolo di tutela, le visite di controllo hanno altresì lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali precisazioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per la migliore esecuzione del progetto.
6. Se le visite di controllo accertano che sono state eseguite opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, si procede ai termini di legge contro le opere abusive.



Art. 65 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità

1. Ogni cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del Responsabile della sicurezza, dell'Impresa esecutrice e installatrice e del Responsabile del cantiere.
2. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.
3. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri; deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.
4. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dalle persone diversamente abili, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile.
5. Per l'occupazione di suolo pubblico, il Titolare deve presentare, al Responsabile dell'applicazione della Tariffa Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, separata domanda di concessione del suolo per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. La concessione è rinnovabile, soggetta a tassazione, ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza, secondo le norme del D.Lgs 507/1993 e la relativa classificazione territoriale comunale. In sede stradale, è richiesto il rispetto del D.Lgs 285/1992.
6. Gli Addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità, per l'igiene e di offesa per il pubblico decoro.

Art. 66 - Cautela per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

1. Nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico o, comunque, di presumibile interesse culturale, il Responsabile del cantiere (o Capo cantiere) deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate.
2. Dei ritrovamenti il Responsabile darà immediata comunicazione al Direttore dei lavori nonché al Responsabile del Settore, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o



Archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal D.lgs. 42/2004.

3. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico e, comunque, ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, secondo le istruzioni impartite dalla Soprintendenza stessa.

Art. 67 - Tolleranza esecutiva nelle misurazioni

1. Nell'esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente imposto da leggi o normative specifiche, sono ammesse le seguenti tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali contenute nel progetto:
 - per lunghezze fino a mt. 2,00: $\pm 5\%$
 - per lunghezze oltre a mt. 2,00 e fino a mt. 6,00: ± 2
 - per lunghezze oltre a mt. 6,00: $\pm 1\%$
 - per altezze fino a mt. 5,00: $\pm 2\%$
 - per altezze oltre a mt. 5,00: $\pm 1\%$
2. Per le altezze interne dei singoli vani e per le altre altezze prescritte da norme regolamentari di carattere locale, è consentita in ogni caso una tolleranza di $\pm$ cm. 2, ferme restando le altezze minime fissate dal D.M. 5 luglio 1975 che sono per loro natura inderogabili; parimenti sono inderogabili le disposizioni in materia di distanze minime dai confini e tra fabbricati stabilite dal D.M. 1444/1968.
3. Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza di $\pm$ cm. 10 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.

Art. 68 - Varianti a permessi di costruire

1. Le varianti a permessi di costruire già rilasciati, possono essere richieste al Responsabile del Settore prima dell'inizio dei lavori, o anche in corso d'opera ma, comunque, prima dell'inizio dei lavori in variante e prima che sia ultimata l'esecuzione di quelli assentiti con il permesso di costruire.
2. Le procedure per la richiesta, l'istruttoria ed il rilascio dei permessi a dette varianti, sono disciplinate in analogia a quanto disposto agli articoli precedenti.
3. Le varianti possono essere considerate di due tipi: essenziali e non essenziali.
4. Le varianti sono considerate essenziali quando si verificano uno o più delle seguenti condizioni:
 - cambio di destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal DM 02/04/1968 (G.U. n° 97 del 16/04/1968);
 - aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
 - modifiche sostanziali dei parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
 - mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- violazione delle norme vigenti in materia edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.
- 5. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
- 6. Le varianti essenziali comportano il rilascio di un nuovo permesso di costruire, sostitutivo di quello precedente, con l'indicazione di nuovi termini di inizio e di fine lavori; mentre il precedente permesso viene archiviato d'ufficio. Se i lavori delle opere abilitate con il provvedimento originario hanno già avuto inizio, la data del provvedimento di variante si assume come nuova data di inizio lavori.
- 8. Le varianti non essenziali comportano il rilascio di un'ulteriore permesso di costruire che si affianca semplicemente al precedente, senza modificarne i termini di inizio e fine lavori; fatto salvo quanto previsto al comma successivo.
- 9. Le varianti non essenziali che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio, non comportano modifiche alle regole ed ai caratteri compositivi dei prospetti e non contrastano con le prescrizioni contenute nel provvedimento abilitativo, possono attuarsi mediante asseverazione con dichiarazione di inizio attività, sempreché rientrino nell'ambito di applicazione di tale procedura.

Art. 69 - Edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi

1. Gli interventi finalizzati alla ricostruzione filologica di edifici crollati o resi inagibili a seguito di eventi calamitosi, accidentali o comunque derivanti da causa di forza maggiore, sono ammissibili, per intervento diretto, in qualsiasi zona del territorio comunale entro 10 anni dall'evento calamitoso.
2. Gli interventi di ricostruzione non filologica che si attuino entro il medesimo termine decennale devono essere valutati come direttamente conseguenti alla demolizione e quindi assoggettati alla puntuale disciplina del PRG prevista per il singolo fabbricato.
3. Una volta decorso il termine decennale e comunque non oltre 30 anni dall'evento, l'intervento deve essere preceduto dall'approvazione di apposito Piano di Recupero che verifichi la compatibilità dell'intervento di ricostruzione con l'assetto attuale dell'area, fermo restando che la legittimità urbanistica e la quantificazione della volumetria ricostruibile derivano dal manufatto preesistente.

Art. 70 - Tutela del verde e delle alberature

1. In tutte le aree in cui il presente Regolamento, le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale od altre norme prescrivono la salvaguardia dell'esistente dotazione di alberature di alto e medio fusto e delle sistemazioni a verde, qualsiasi intervento dovrà prevedere la conservazione e perpetuazione, anche tramite sostituzione, delle essenze vegetali esistenti.
2. I progetti relativi ad interventi edilizi od urbanistici devono espressamente dare atto dell'esistenza o meno di alberature, precisandone eventualmente l'essenza e la dimensione, nonché la compatibilità con l'intervento edilizio proposto. Nel



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

caso l'intervento comporti la necessità di rimuovere una o più alberature di alto fusto, l'autorizzazione è assorbita nel Permesso di costruire e quindi è soggetta alla sola valutazione del Servizio Edilizia Privata, il quale provvede in merito acquisendo il parere delle Commissioni Consultive, come previsto dal presente Regolamento; in ogni caso le alberature rimosse dovranno essere reimpiantate nell'ambito dello stesso intervento e, quando ciò non sia tecnicamente possibile, dovranno essere sostituite, nel rapporto di due reimpianti per ogni rimozione, da altre essenze di tipo autoctono di pari altezza.

3. Nei casi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia, devono essere posti a dimora almeno 3 alberi, di altezza minima di mt. 4,00 per ogni 100,00 mq. di SUL realizzata.
4. Nel caso che l'impianto di cui al comma precedente, o che il reimpianto di cui al comma 2 non sia possibile per la natura specifica dei luoghi, previa valutazione della Commissione Edilizia, si deve compensare il mancato assolvimento dell'obbligo con la corresponsione di un'indennità pari a 1.500,00 Euro per ogni albero da far confluire in apposito fondo destinato all'implementazione del patrimonio arboreo della città.

Art. 71 - Rischio idraulico

1. Le prescrizioni di carattere nazionale, regionale o derivanti da provvedimenti dell'Autorità di Bacino del fiume Sarno, operano direttamente sugli interventi edilizi, senza necessità che le stesse siano recepite dal presente Regolamento.
2. Le prescrizioni ed i vincoli di cui al primo comma si applicano anche ai provvedimenti in sanatoria previsti dagli artt. 36 e 37 del D.P.R. 380/2001. Dette prescrizioni e vincoli non si applicano, invece, alle istanze di condono edilizio ai sensi del Capo IV della L. 47/1985, salvo che le stesse non determinino un vincolo di inedificabilità assoluta, nel qual caso diviene applicabile l'art. 33 della L.47/1985.

Art. 72 - Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale

1. Tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, nonché la realizzazione di sistemazioni esterne, parcheggi, viabilità pedonale e meccanizzata, rilevati e simili sono soggetti alle disposizioni in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale di cui alle vigenti disposizioni in materia.
2. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica che interessino aree od edifici che già presentino superficie permeabile inferiore a quella prescritta. In tali casi la superficie permeabile dovrà essere incrementata sino al raggiungimento di detta misura minima.
3. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, ove sia necessario o opportuno realizzare superfici a parcheggio impermeabili ai fini di evitare la percolazione in falda degli olii dispersi dalle autovetture, sarà possibile verificare il rispetto dei parametri relativi alla superficie drenante mediante sistemi di subirrigazione che, pur in presenza di manti superficiali impermeabili, garantiscano, attraverso un adeguato sistema di raccolta e depurazione delle



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

acque pluviali, una reirrigazione diffusa del substrato in misura non inferiore a quella richiesta dalle vigenti normative.

Art. 73 - Rispetto dei diritti di terzi

1. In ogni parte del presente Regolamento, qualsiasi sia l'argomento trattato, le prescrizioni delle medesime sono da intendersi sempre e comunque fatti salvi i diritti di terzi.



CAP. V - LOTTIZZAZIONE DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO

Art. 74 - Significato di lottizzazione

1. Costituiscono lottizzazioni di terreni le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, turistica, industriale artigianale o commerciale, o comunque l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere la predisposizione delle opere di urbanizzazione tecnica o sociale occorrenti per la necessità dell'insediamento.

Art. 75 - Nullità di contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate

1. I contratti di compravendita di terreni derivanti da lottizzazioni non autorizzate ai sensi della legislazione vigente sono nulli.

Art. 76 - Redazione dei progetti di lottizzazione

1. I progetti di lottizzazione, previsti dal P.R.G., devono essere redatti da architetti o da ingegneri iscritti ai relativi Albi professionali, nonché, ove richiesto per singoli aspetti specifici, da altri professionisti abilitati.

Art. 77 - Domanda di lottizzazione e documenti da allegare

1. I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto di quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente e dall'eventuale programma pluriennale d'attuazione, devono presentare al Responsabile del settore tecnico progetti di piani esecutivi convenzionati, se previsti, con l'impegno di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella convenzione. A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazione di terreni a scopo edilizio deve essere allegato il progetto, in sei copie, composto dai seguenti elaborati tecnici:
 - 1) relazione illustrativa che precisa la prescrizione e le previsioni dello strumento urbanistico vigente con riferimento all'area interessata dal piano di lottizzazione;
 - 2) stralcio del P.R.G., riferito alla zona di intervento e alle parti limitrofe;
 - 3) planimetria del piano di lottizzazione, disegnata su mappa catastale, aggiornata e dotata delle principali quote plano-altimetriche; strade; parcheggi; fasce di rispetto; distanze dai confini e dagli edifici; profilo dello stato dei luoghi;
 - 4) planimetria contenente le aree destinate all'edificazione con gli indici di fabbricabilità; delle altezze; dei distacchi tra gli edifici; della utilizzazione e sistemazione delle aree libere e quelle edificabili;
 - 5) planimetria contenente il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei relativi allacciamenti;
 - 6) planimetria contenente la zonizzazione dell'area ed eventuale suddivisione dei lotti;



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- 7) planimetria contenente il progetto planovolumetrico, con l'indicazione delle tipologie edilizie;
 - 8) planimetria contenente il piano quotato di progetto e relativi profili;
 - 9) planimetria contenente le aree da cedere al comune;
 - 10) profili dell'intervento con l'indicazione delle quote altimetriche e distanze dai confini e degli edifici;
 - 11) elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal P.d.L. ed estratto autentico di mappa rilasciati in data non anteriore a sei mesi;
 - 12) le norme specifiche di attuazione del P.d.L.;
 - 13) il titolo di proprietà;
 - 14) lo schema di convenzione;
 - 15) documentazione fotografica;
 - 16) calcolo dei volumi con l'indicazione dei parametri di P.R.G. e P.d.L.;
 - 17) il progetto degli impianti.
2. Qualora l'area soggetta a lottizzazione appartenga a più proprietari, essi devono unire alla domanda, oltre ai documenti di rito, la dichiarazione esplicita nella quale si impegnano a sostenere gli oneri in solido tra loro.

Art. 78 - Contenuto delle convenzioni

1. La convenzione deve prevedere essenzialmente:
 - 1) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - 2) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma della legislazione vigente, e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;
 - 3) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con l'eventuale programma di attuazione;
 - 4) le sanzioni convenzionali, a carico dei privati stipulanti, per l'inosservanza della destinazione d'uso fissate nel piano di intervento.
2. Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, con particolare riguardo ai centri storici, la convenzione, ove fissato da programma pluriennale di attuazione, può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento.

Art. 79 - Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e sua validità

1. Il Responsabile del settore tecnico dopo l'istruttoria, acquisisce i pareri dell'organo collegiale istituito ai sensi dell'art. 41 della L.R. 16/2004, se l'area ricade in zona vincolata.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

2. Nel caso che l'area ricada in zona vincolata, è necessario acquisire anche il parere dell'Ente o Amministrazione preposta al vincolo.
3. Successivamente il progetto di lottizzazione meritevole di accoglimento ed il relativo schema di convenzione sono sottoposti dal Sindaco all'esame del Consiglio Comunale.
4. Ottenuto, ai sensi della legislazione vigente il nulla-osta alla lottizzazione nonché l'approvazione della deliberazione consiliare, il Responsabile del settore tecnico procede alla stipula, con il proprietario o i proprietari dei terreni da lottizzare, dell'apposita convenzione.
5. La convenzione una volta approvata con deliberazione consiliare nei modi e nei termini di legge e divenuta esecutiva, è trascritta a cura e spese del lottizzante.
6. Se il progetto di Lottizzazione contiene anche il progetto edilizio dettagliato, il Responsabile del settore tecnico rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredandola di una copia dei documenti di progetto e la notifica in via amministrativa al lottizzante.
7. Se il progetto di Lottizzazione contiene solo le sagome planovolumetriche, successivamente alla stipula e alla registrazione della convenzione, dovrà richiedersi il permesso di costruire. Avvenuta l'approvazione, il Responsabile del settore tecnico rilascerà il permesso di costruire.

Art. 80 - Modalità per lo scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione **- Divieto di compensazione**

1. Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione il Comune nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primarie da quelle di urbanizzazione secondarie.
2. Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie.
3. Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quelle sul costo di costruzione.
4. Non vanno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, telefoniche e del gas in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo base di urbanizzazione.

Art. 81 - Permessi di costruire nell'ambito delle lottizzazioni

1. Per la domanda e il rilascio dei permessi di costruire nell'ambito della lottizzazione autorizzata si seguono le norme contenute nel presente Regolamento.

Art. 82 - Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione

1. Qualora, tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione, non risulti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e quello degli "allacciamenti" il lottizzante è tenuto a



presentare in Comune prima dell'inizio dei lavori il progetto esecutivo delle opere che egli si è impegnato con la convenzione a eseguire.

2. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi devono essere autorizzati dal Responsabile del Settore Tecnico.
3. Durante l'esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali possono effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto.
4. A tale fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. 83 - Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni

1. L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di dieci anni. Possono convenirsi anche termini più brevi.

Art. 84 - Penalità per inadempienze. Svincoli della cauzione

1. Nella convenzione vengono precisate le penalità per inadempienze dei lottizzanti nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo, a fine lavoro, della cauzione.
2. Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, non sono state realizzate le opere di urbanizzazione complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.
3. Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Responsabile del settore tecnico e, comunque, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura del Comune e con spese a carico del lottizzante.
4. Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Responsabile del settore tecnico, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art. 85 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edilizio

1. Nelle porzioni di territorio ove il programma di attuazione prevede la formazione di piano di lottizzazione convenzionata, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, sono tenuti a presentare al Comune il progetto del piano di lottizzazione convenzionata entro il termine stabilito dalla normativa vigente.
2. Decorso inutilmente il termine, di cui al primo comma del presente articolo, il Comune invita i proprietari degli immobili alla formazione del piano entro il termine di 60 giorni.
3. Ove i proprietari degli immobili non aderiscono all'invito, il Responsabile del settore tecnico provvede alla compilazione d'ufficio del piano di lottizzazione.
4. Il progetto del piano stesso e lo schema di convenzione sono notificati, secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili con invito di dichiarare la propria accettazione entro 30 giorni dalla data della notifica.
5. In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari il Responsabile del settore tecnico ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

6. Il piano esecutivo viene approvato nei modi e nelle forme stabilite dai precedenti articoli.
7. Ad approvazione avvenuta, il Comune procede alla espropriazione delle aree dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di piano di lottizzazione convenzionata.
8. Il Responsabile del settore tecnico ha la facoltà altresì di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone, nei Comuni non obbligati alla formazione dei programmi pluriennali, a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono egli provvede alla compilazione d'ufficio.
9. La compilazione, attraverso esproprio si attua anche parzialmente nei confronti dei proprietari, che avendo proprietà inferiore o uguale a 1/4, non hanno aderito, e sottoscritto il piano di lottizzazione.
10. Tale procedura può essere esplicata anche in caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione, non presentino nel termine assegnato il progetto relativo o lo presentino incompleto o con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente.



CAP. VI - CONTRIBUTI – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Art. 86 - Determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione

1. Salvo i casi di gratuità previsti dalle norme vigenti, il rilascio del permesso di costruire avviene previa corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui al successivo articolo.
2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può impegnarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.
3. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alla tabella parametrica definita dalla Regione vigente alla data della richiesta di permesso di costruire.
4. Ogni cinque anni il Comune, con deliberazione dell'Organo competente, provvede ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità all'indice revisionale per i costi delle opere edilizie determinato dalla Regione in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
5. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e di gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
6. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione di rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.
7. Per gli insediamenti di edilizia residenziale, per le residenze turistiche, per le attività di commercio al dettaglio, per l'artigianato di servizio, per le attività turistiche, per gli esercizi pubblici e di interesse collettivo, per le attività terziarie, per gli insediamenti produttivi, per le industrie di trasformazione, impianti zootecnici non direttamente collegati all'impresa agricola, per le attività alberghiere, per il commercio all'ingrosso, per i trasporti, attività turistiche temporanee, esercizi pubblici all'aperto, impianti sportivi, interventi di restauro, ristrutturazioni degli edifici esistenti, ecc., il contributo si calcola applicando le quote unitarie definite dal Comune.
8. Per le urbanizzazioni primarie il contributo non è dovuto:
 - nel caso i cui l'avente titolo realizzi direttamente le opere secondo le modalità fissate dal Comune;
 - per gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi convenzionati ai sensi dell'art. 8 della L. 765/67, cioè prima dell'entrata in vigore della L. 10/77;



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- per gli interventi di cui alle lettere a), c), d), e), f), g), dell'art. 9 della L. 10/77 e per permessi di costruire gratuiti. (L'avente titolo deve comunque cedere al Comune le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti).
9. Per le opere di urbanizzazione secondaria il contributo non è dovuto:
- per gli interventi di cui alle lettere a), c), d), e), f), g), dell'art. 9 della L.10/1977 e s.m.i.;
 - nel caso in cui l'avente titolo realizzi direttamente tutte le opere mancanti, secondo le modalità fissate dal Comune.
10. L'avente titolo deve comunque cedere gratuitamente al Comune le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, nella misura prestabilita dalle norme di attuazione del P.R.G.
11. Gli oneri di Urbanizzazione Primaria e secondaria sono ridotti secondo le modalità approvate dal Comune.

Art. 87 - Sanzioni relative agli oneri

1. Il ritardo nel pagamento degli oneri, comporta la corresponsione degli interessi legali e di mora così come previsto dalle disposizioni di legge.
2. I contributi sono destinati alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria; al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici; all'acquisto delle aree da espropriare per la realizzazione del Programma Pluriennale di attuazione del P.R.G. (art. 13 L. 10/1977).

Art. 88 - Determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione

1. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è dovuta, per la realizzazione delle opere, in applicazione della L. 10/1977 e s.m.i., la quale stabilisce anche i casi di esenzione. Tale quota va corrisposta al Comune e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata secondo quanto deliberato dall'Organo competente.
2. La quota del contributo dovuto, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre i sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione. La misura del contributo dovuto deriva dall'applicazione, all'opera edilizia da realizzare, della relativa tariffa vigente alla data di presentazione della richiesta di permesso di costruire.
3. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalla stessa Regione a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della Legge 457/78. Con lo stesso provvedimento la Regione identifica classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50%. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT. Il contributo afferente il permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5% al 20%, che viene determinata dalla



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Regione in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire.
5. Si applicano le norme di cui all'art. 3 della L. 10/77.
6. In particolare, il contributo afferente il costo di costruzione non è dovuto:
 - per gli interventi per i quali il concessionario si impegna con il Comune a praticare prezzi convenzionati di vendita e canoni di locazione, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 28.1.77 n° 10 e s.m.i.;
 - per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale, ai sensi della Legge 9.7.75 n° 153, come modificata dal D.Lgs. 99/2004;
 - per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia esclusivamente finalizzata all'adeguamento alla normativa di esecuzione di opere in zona sismica, purché non si determinano le condizioni di cambiamento di destinazione d'uso;
 - per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per esigenze abitative;
 - per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche, realizzate da Enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - per gli interventi su immobili dello Stato;
 - per le demolizioni;
 - per interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti dalla L. 219 del 14.5.81 e s.m.i.
7. La richiesta di esenzione dovrà essere formulata nel testo stesso della domanda di permesso di costruire.
8. Per quanto non espressamente indicato valgono le norme specifiche della legge n° 10 del 28.1.77.

Art. 89 - Certificato di agibilità

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la vigente normativa.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal Responsabile o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al primo comma.
3. Con riferimento agli interventi di cui al secondo comma, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio di



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto legge 13.4.1939, n° 652, e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 90 - Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'Art. 89, terzo comma, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata dalla seguente documentazione:
 - a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
 - b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici ad uso civile alle prescrizioni di cui agli artt. 113 e 127, nonché all'art. 1 della legge 9.1.1991, n° 10, ovvero il certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero certificazione di conformità degli impianti prevista dagli artt. 111 e 126 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e sue succ. mod. ed integrazioni.
2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro quindici giorni dalla ricezione della domanda di cui al primo comma, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 7.8.1990, n° 241.
3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al primo comma, il Responsabile o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:
 - a) certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380;
 - b) certificato del competente ufficio tecnico della regione attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al Capo IV della Parte II del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380;
 - c) la documentazione indicata al primo comma;
 - d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77, nonché all'art. 82 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380.
4. Trascorso inutilmente il termine di cui al terzo comma, l'agibilità si intende attestata qualora sia stato rilasciato il parere dall'A.S.L. di cui all'art. 5, terzo comma, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
5. Il termine di cui al terzo comma può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda,



esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Art. 91 - Dichiarazione di inagibilità

1. Quando ricorrano motivate ragioni di sicurezza, di pubblica incolumità o di ordine igienico, il Sindaco può emanare un'ordinanza che dichiara inagibile o non usabile un'unità immobiliare, o parte di essa, a norma dell'art. 222 del RD 1265/1934 e del DPR 425/1994.
2. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.
3. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Art. 92 - Certificato urbanistico

1. La richiesta del certificato urbanistico può essere formulata dal proprietario o titolare di altro diritto che conferisca la facoltà edilizie; essa deve contenere le generalità del dichiarante, la sua qualità di avente titolo all'istanza, riportare gli identificativi catastali, aggiornati alla situazione esistente alla data di richiesta, necessari ad individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce e, qualora sussista, l'individuazione toponomastica. L'istanza in allegato deve contenere:
 - estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale.
 - estratto planimetrico della cartografia di P.R.G. nel quale sia individuato l'immobile interessato, corrispondente a quello indicato sull'estratto di mappa catastale.
2. Il Certificato urbanistico è rilasciato dal responsabile dell'area tecnica comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:
 - a - le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b - la zona urbanistica e l'area normativa in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c - il riferimento normativo alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - d - i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.U. conserva validità per un anno dalla data di rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 93 - Certificato di destinazione urbanistica



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica può essere formulata dal proprietario o titolare di altro diritto che conferisca la facoltà edilizie; essa deve contenere le generalità del dichiarante, la sua qualità di avente titolo all'istanza, riportare gli identificativi catastali, aggiornati alla situazione esistente alla data di richiesta, necessari ad individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce e, qualora sussista, l'individuazione toponomastica. L'istanza in allegato deve contenere:
 - estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale.
 - estratto planimetrico della cartografia di P.R.G. nel quale sia individuato l'immobile interessato, corrispondente a quello indicato sull'estratto di mappa catastale.
2. Il Certificato urbanistico è rilasciato dal responsabile dell'area tecnica comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:
 - a – le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b – la zona urbanistica e l'area normativa in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c – l'indice di edificabilità fondiaria e territoriale;
 - d – i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.U.D. conserva validità per un anno dalla data di rilascio, salvo che intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici.



CAP. VII - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

Art. 94 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 70x100, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:
 - 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
 - 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del collaudatore in corso d'opera e del Responsabile Unico del Procedimento se di opere pubbliche;
 - 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
 - 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
 - 5) estremi della concessione con la data del rilascio;
 - 6) nome, cognome e titolo professionale del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.
2. Ogni cantiere è soggetto all'osservanza delle norme di sicurezza ed in particolare al D.Lgs. 494/96 come modificato dal D.Lgs. 81/2008.
3. In particolare, i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.
4. I cantieri devono essere recintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.
5. Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.
6. I cantieri devono, inoltre, essere dotati di una latrina provvisoria.
7. In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia autenticata del permesso di costruire e dei disegni progettuali.

Art. 95 - Scarico di materiali – Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

1. È assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o all'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.
2. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.
3. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.
4. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Responsabile del servizio competente.



Art. 96 - Responsabilità degli esecutori di opere

1. Il titolare del permesso di costruire, il coordinatore per la sicurezza o, in mancanza, il direttore dei lavori e il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.
2. Il Responsabile del settore tecnico può far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritengono opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo un'attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 97 - Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico

1. Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni.
2. In caso di inadempienza il Responsabile del settore tecnico può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario, salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.



CAP. VIII - REQUISITI GENERALI NELLE COSTRUZIONI

Art. 98 - Ambito di applicazione

1. Le prescrizioni generali di cui al presente Capitolo si applicano a tutti gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, qualsiasi sia la loro ubicazione, consistenza e destinazione d'uso.
2. Le stesse prescrizioni si applicano agli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente solo quando ciò sia espressamente previsto dal presente Regolamento.
3. Sono fatte salve le diverse prescrizioni del presente Regolamento per destinazioni particolari o discendenti dall'applicazione di normative specifiche.

Art. 99 - Materiali da costruzione ecosostenibili

1. In tutti gli interventi in qualsiasi misura disciplinati dal presente Regolamento devono essere impiegati materiali compatibili con la tutela della salute delle persone e la conservazione dell'ambiente.
2. E' consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita; l'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

Art. 100 - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza

1. Qualsiasi edificio di nuova costruzione deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri devono risultare intrinsecamente asciutti.
2. Tutti gli elementi costitutivi dell'edificio devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.
3. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento.
4. Deve essere verificata l'assenza di condensa interstiziale nelle pareti esterne secondo le norme UNI 10350 e successivi aggiornamenti.

Art. 101 - Misure contro la penetrazione negli edifici di animali in genere.

1. In tutti gli edifici, siano essi esistenti che di nuova costruzione, sono adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di roditori, volatili e di animali in genere.
2. Tutte le aperture di aereazione devono essere protette, senza pregiudicare l'aereazione del locale, da griglie, reti o altro dispositivo atto ad impedire, per dimensioni e robustezza delle maglie, la penetrazione di ratti e topi. Qualora sussista il rischio della penetrazione di insetti volanti, come api, vespe e calabroni, o striscianti, come blatte allo stato adulto, si dovrà montare anche una rete a maglie fitte, facilmente rimovibile per una periodica manutenzione.
3. Nel caso in cui l'aereazione sia conseguita mediante condotti che conducono all'esterno (sia nel caso di ventilazione naturale che forzata), analoghe



protezioni devono essere predisposte all'estremità del condotto, la quale deve inoltre essere facilmente accessibile per i necessari controlli.

4. Il sistema delle condutture di scarico e delle fognature, così come quello delle relative ventilazioni, deve essere a perfetta tenuta e privo di forature o discontinuità.
5. I punti nei quali le condutture attraversano murature devono essere ben sigillati e non presentare interstizi

Art. 102 - Salubrità del terreno

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.
3. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

Art. 103 - Isolamento dall'umidità

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.
2. I locali, classificati come A1 e S1 nel successivo Art. 121, devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.
3. Nel caso di locali classificati come A2 è sufficiente che il piano di calpestio poggia su vespaio aerato dello spessore minimo pari a cm. 30, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.
4. In entrambi i casi, qualora i suddetti locali (A1, A2 e S1) risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista un'efficiente intercapedine aerata che circonda i predetti locali per la parte interrata.
5. Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico risultando ciò attraverso una relazione, con calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione o autorizzazione.
6. Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico, che non siano strade e/o piazze, per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.
7. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone diversamente abili.
8. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

9. Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.
9. In caso di copertura piana di una costruzione o di una parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

Art. 104 - Rendimento energetico nell'edilizia

1. Salve le esclusioni di cui al comma 3, il D.Lgs. 19 agosto 2005, n° 192, come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006, n° 311, si applica, ai fini del contenimento dei consumi energetici:
 - a) alla progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati, di nuovi impianti installati in edifici esistenti, delle opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti con le modalità e le eccezioni previste ai commi 2 e 3;
 - b) all'esercizio, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici degli edifici, anche preesistenti, secondo quanto previsto agli articoli 7, 9 e 12 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n° 192;
 - c) alla certificazione energetica degli edifici, secondo quanto previsto all'articolo 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n° 192.
2. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, e per quanto riguarda i requisiti minimi prestazionali di cui all'art. 4 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n° 192, è prevista un'applicazione graduale in relazione al tipo di intervento. A tale scopo, sono previsti diversi gradi di applicazione:
 - a) un'applicazione integrale a tutto l'edificio nel caso di:
 - 1) ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1.000 metri quadrati;
 - 2) demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1.000 metri quadrati;
 - b) un'applicazione integrale, ma limitata al solo ampliamento dell'edificio nel caso che lo stesso ampliamento risulti volumetricamente superiore al 20 per cento dell'intero edificio esistente;
 - c) un'applicazione limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni, nel caso di interventi su edifici esistenti, quali:
 - 1) ristrutturazioni totali o parziali, manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio e ampliamenti volumetrici all'infuori di quanto già previsto alle lettere a) e b);
 - 2) nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti o ristrutturazione degli stessi impianti;
 - 3) sostituzione di generatori di calore.
3. Sono escluse dall'applicazione del presente decreto le seguenti categorie di edifici e di impianti:
 - a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, primo comma, lettere b) e c), del decreto legislativo 22-1-2004, n° 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
 - c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;
 - c-bis) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.
4. Per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia, come definiti dai precedenti articoli, è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici. I collettori devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalla norme vigenti per immobili sottoposti a vincoli. Il locale tecnico deve essere realizzato di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumuli per l'impianto solare termico nella misura di 50 litri per mq di superficie disponibile per l'impianto solare.
5. Per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di energia elettrica attraverso l'impiego di impianti solari fotovoltaici. I pannelli devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalla norme vigenti per immobili sottoposti a vincoli.
6. L'obbligo previsto dai precedenti commi 4 e 5, vale anche per gli interventi edilizi che prevedono la sola realizzazione di sottotetti, abitabili e non abitabili, nonché nel caso di recupero abitativo dei sottotetti esistenti.

Art. 105 - Isolamento fonico

1. Gli edifici di nuova costruzione, le sopraelevazioni, gli ampliamenti o le ristrutturazioni di fabbricati esistenti, devono possedere i requisiti acustici passivi previsti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997 per tutti i locali classificati nel successivo Art. 121 come A1, A2, S1 e S2.
2. I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare, facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti e/o agli standards previsti dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.
3. È opportuno mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

Art. 106 - Classificazione delle acque

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



- a) **acque meteoriche:** comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- b) **acque nere:** comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;
- c) **acque luride:** sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- d) **acque inquinanti:** sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia d'inquinamento.

Art. 107 - Modalità di scarico delle acque

- 1. Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente Art. 106, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.
- 2. Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente Art. 106, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonome, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura.
- 3. Gli innesti in rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.
- 4. Le acque luride, di cui al precedente articolo, devono essere convogliate in una fossa biologica dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione, nonché della volumetria abitativa, prima dell'immissione nella fogna comunale, salvo diversa disposizione del soggetto gestore del Servizio Idrico Integrato.
- 5. Detta fossa deve essere anche in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore a m. 1 dalle murature perimetrali.
- 6. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni legislative vigenti.
- 7. Per le acque inquinanti di cui al precedente Art. 106 vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.
- 8. In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno di edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese del titolare del permesso di costruire, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti.

Art. 108 - Rifornimento idrico

- 1. Qualunque costruzione che contenga locali classificati, in base al successivo Art. 121, come A1, A2 e S1 deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato. Devono essere previste due diverse canalizzazioni di mandata, una delle quali destinate all'utilizzo di risorse idriche diverse dall'acquedotto comunale.
- 2. In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dall'A.R.P.A.C.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

3. In ogni modo è vietato miscelare l'acqua del pozzo privato con quella proveniente dal pubblico acquedotto.
4. L'impianto idrico deve essere progettato in modo tale da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al primo comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni vigenti.
5. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).
6. È obbligatorio l'uso di idoneo potabilizzatore per l'acqua prelevata dal pozzo privato.
7. È vietato utilizzare come serbatoio dell'acqua manufatti in cui vi sia presenza di fibre di amianto.

Art. 109 - Impianto elettrico

1. Qualunque costruzione che contenga locali classificati come A ed S nel successivo Art. 121, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.
2. In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

Art. 110 - Deposito temporaneo di rifiuti solidi

1. I fabbricati nuovi, modificati o ristrutturati, devono disporre di un deposito per contenere i recipienti delle immondizie dimensionate in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi.
2. È opportuno che detto deposito sia anche provvisto di separati recipienti: uno per il recupero della carta pulita e uno per contenere i rifiuti solidi riciclabili (lattine, bottiglie, ecc.).
3. Detto deposito deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada, preferibilmente nel fabbricato, purché con accesso e aerazione diretta dall'esterno.
4. Esso deve essere facilmente raggiungibile dalle scale e/o ascensori.
5. Se ubicato nel fabbricato, esso deve essere dotato anche di un sistema di ventilazione realizzato con tubazione di sezione non inferiore a cmq. 250, con sbocco sulla copertura; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq. 2000.
6. Detto deposito deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'aria e di scarico sifonato.

Art. 111 - Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni

1. Tutti i locali classificati, nel successivo Art. 121, come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionati e con scarico sulla copertura del fabbricato. Il posto di cottura, eventualmente annesso



- al locale di soggiorno, deve avere ampia apertura verso il soggiorno ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
2. Tutti i locali classificati, nel successivo Art. 121, come S1 sprovvisti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura.
 3. In tal caso in detti locali è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.
 4. Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura.
 5. Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.
 6. Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica.
 7. Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

Art. 112 - Impianti speciali

1. Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui esistenza deve essere comunque affidata a ditte specializzate, l'Amministrazione comunale, può caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A e S.
2. Alla domanda di permesso di costruire deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio del permesso di costruire deve essere presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto unitamente ad una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche firmato da un tecnico abilitato.

Art. 113 - Impianti per lavorazioni insalubri

1. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.
2. Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca danno alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica del Responsabile dell'A.R.P.A.C..
3. Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali e artigianali.



CAP. IX - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 114 - Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m. 24

1. Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati di altezza inferiore a m 24 devono essere rispettate le seguenti condizioni:
 - 1) le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazione e ad uffici; è possibile solo se le aperture sono munite di porte tagliafuoco;
 - 2) le rampe delle scale e dei pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato e materiali resistenti al fuoco e all'urto. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a m 1,20, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza se il fabbricato non è servito da ascensori, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti oltre ai primi due;
 - 3) ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq 400;
 - 4) le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm 18 se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in cemento armato;
 - 5) scale ed ascensori possono arrivare alle cantine attraverso ambienti di disimpegno e nel rispetto delle norme sulla prevenzione incendi e di sicurezza.

Art. 115 - Centrali termiche

1. *Centrale termica a combustibile liquido:*
 - 1) le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;
 - 2) il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta che per le caratteristiche costruttive, dimensionamento, ecc. devono risultare conformi a quanto richiesto dalle norme del regolamento antismog, non possono essere ubicati all'interno dei locali autorimessa, magazzini, ecc. La separazione da detti locali (fermo restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog) deve essere realizzata con strutture in cemento armato prive di aperture;
 - 3) nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta, ecc.) devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla legislazione vigente;
 - 4) qualora il deposito di olio combustibile o gasolio superi i 25 mc deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.
2. *Centrale termica a gas di rete:*
 - 1) le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq. 0,50;



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- 2) le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzati con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;
- 3) il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
- 4) tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;
- 5) il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme, sale di riunioni o comunque locali destinati a collettività.

Art. 116 - Autorimesse

1. Si applicano le norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili, stabilite dal D.M. 1 febbraio 1986.

Art. 117 - Certificato di prevenzione incendi

1. Il certificato di prevenzione incendi è espressamente richiesto per il rilascio del certificato di agibilità, di cui al precedente Art. 89 del presente Regolamento, nel caso di edifici di altezza superiore a m 24; di costruzioni industriali o di carattere speciale (ricettivi, ricreativi, culturali, commerciali, comunali, ecc.), nonché per tutte le attività soggette al controllo dei VVFF ai sensi del D.M. 16 febbraio 1982.

Art. 118 - Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto

1. Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono soddisfare ai seguenti requisiti:
 - a) la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situata all'esterno del locale di utilizzazione, in vani chiusi verso l'interno, apribili ed aerati verso l'esterno;
 - b) le tubazioni fisse metalliche nell'attraversamento delle murature devono essere protette con guaina pure metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvole d'interruzione del flusso;
 - c) la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas liquefatto, con giunzioni, sia alla tubazione che all'apparecchio, ugualmente resistente all'usura, atte ad evitare fughe di gas.

Art. 119 - Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento

1. Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza devono osservare le norme seguenti:
 - a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

dell'autorità comunale, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;

- b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree per parcheggio purché adeguatamente ubicate;
- c) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di m 2,50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna del fabbricato.

Art. 120 - Rinvio a leggi particolari

1. Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili, ecc. sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti che qui si intendono richiamate.
2. Lo stesso dicasi per gli edifici speciali come: sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc., che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.



CAP. X - CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'AGIBILITÀ

Art. 121 - Classificazione dei locali

1. Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti e precari. I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento in due categorie: A1 e A2.
 - 1a. **La categoria A1 comprende:**
 - a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
 - b) alloggi monostanza;
 - c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
 - 1b. **La categoria A2 comprende:**
 - a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunioni, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
 - b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico e pulizia.
2. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.
 - 2a. **Il tipo S1 comprende:**
 - a) i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.
 - 2b. **Il tipo S2 comprende:**
 - a) scale che collegano più di due piani;
 - b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie e gli 8 m di lunghezza;
 - c) magazzini e depositi in genere;
 - d) autorimesse di solo posteggio;
 - e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - f) lavanderia e stenditoi;
 - g) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni di uso.
 - 3b. **Il tipo S3 comprende:**
 - a) disimpegni inferiori a 12 mq;
 - b) ripostigli e magazzini inferiori a 5 mq;
 - c) vani scale colleganti solo due piani;
 - d) locali macchine con funzionamento automatico.
3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dall'Amministrazione comunale.

Art. 122 - Piani interrati



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

1. Sono considerati piani interrati, quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno esterno all'edificio, previsto dal progetto approvato.
2. I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente a deposito - autorimessa - garage - cantina e a tutti quegli usi la cui destinazione non sia residenziale [subordinati a parere degli enti preposti al controllo igienico-sanitario (ASL) e antincendio (VVF)].
3. In generale dovrà essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato il ricambio d'aria, anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature elettriche e/o meccaniche.
4. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque, onde evitare inconvenienti di carattere igienico.
5. In casi particolari quali: camere di sicurezza per banche, alberghi diurni, posteggi automobilistici, refettori, ritrovi temporanei nei centri cittadini di maggiore affollamento e analoghi, il Responsabile del settore tecnico potrà autorizzare, valutando caso per caso, l'uso dei locali, anche interamente interrati, purché si provveda all'impianto di aria condizionata, garantendo il riciclo dell'aria e a tutte le previsioni che saranno ritenute indispensabili con l'esclusione di destinazione di tipo residenziale [subordinati a parere degli enti preposti al controllo igienico-sanitario (ASL) e antincendio (VVF)].

Art. 123 - Piani seminterrati

1. I locali, il cui pavimento sia ad un livello più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno possono essere considerati abitabili, qualora l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m 2,80, per residenza, uffici pubblici e privati e m 3,00 per commercio.
2. Dovrà essere, in ogni caso, assicurato che l'altezza di almeno 1/2 di quella complessiva del locale sia al di sopra del livello medio del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno.
3. È proibito adibire i piani seminterrati a civile abitazione se l'altezza fuori terra sia inferiore ad 1/2 dell'altezza complessiva del locale.
4. Devono, inoltre, essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative all'aerazione diretta e ricambio d'aria, all'isolamento, all'umidità.

Art. 124 - Piani terreni

1. I piani terreni, a qualsiasi uso destinati, ad esclusione dei garages, devono essere rialzati almeno di 20 cm dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali idonei.
2. Le altezze interne utili non potranno essere inferiori:
 - a m 3,00 se adibiti a luoghi di riunioni di uso pubblico, laboratori;
 - a m 2,70 se adibiti ad abitazioni, uffici, negozi;
 - a m 2,40 se adibiti a locali di servizio per la residenza e autorimesse.

Art. 125 - Soppalchi



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

1. Si definisce soppalco il locale ricavato mediante la realizzazione di un solaio all'interno di un vano principale, con almeno un lato aperto sul vano medesimo.
2. La formazione di soppalchi è ammessa soltanto nel rispetto delle altezze minime previste dalla vigente normativa sia per il vano sovrastante che per quello sottostante rispetto alle relative destinazioni d'uso.
3. I soppalchi devono rispettare tutti i parametri fissati dal presente Regolamento per i corrispondenti tipi di locali delimitati da pareti: la verifica dei requisiti di aerazione ed illuminazione è operata considerando complessivamente le superfici finestrate apribili e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia.
4. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente diversi dalla sostituzione edilizia e dalla ristrutturazione urbanistica, è consentito il mantenimento di valori inferiori a quelli prescritti nei commi precedenti, a condizione che non si determini un peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico sanitario: non è pertanto consentito ridurre i parametri aeroilluminanti preesistenti, né trasformare la destinazione d'uso dei singoli locali in una destinazione d'uso di maggior pregio se non è possibile assicurare il pieno rispetto delle condizioni previste per i nuovi edifici.

Art. 126 - Sottotetti

1. I locali sotto le falde dei tetti, a seconda delle caratteristiche e dei requisiti, possono essere classificati come abitabili o non abitabili.
 - a) *Caratteristiche e requisiti dei sottotetti abitabili:*
 - l'altezza utile media deve essere (maggiore o uguale a) $\geq m\ 2,70$;
 - b) *Caratteristiche e requisiti dei sottotetti non abitabili:*
 - l'altezza utile media deve essere (inferiore a) $< m\ 2,40$ (con altezze massime di imposta all'intradosso di m 1,40 e al colmo di m 3,20 all'intradosso), la pendenza minima delle falde deve essere del 30%, il manto di copertura deve essere realizzato con tegole, gli abbaini devono essere a due falde inclinate con pendenza identica alla pendenza della falda sulla quale sono collocati gli abbaini stessi e comunque non inferiore al 30% e superficie di illuminazione non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 2,00. L'altezza all'imposta deve essere rispettata su almeno due fronti del fabbricato sul quale è realizzato il sottotetto. Non sono ammessi sottotetti ad una sola falda.
2. E' esclusa la possibilità di realizzazioni dei seguenti interventi:
 - porzioni piane nei tetti, tranne che per la copertura di torrioni scale;
 - gli elementi illuminati possono essere eseguiti esclusivamente sulle falde;
 - la realizzazione di terrazze a tasca sulle coperture.
3. Nel caso in cui il sottotetto debba essere realizzato su fabbricato preesistente, l'altezza all'imposta è riferita al piano di estradosso del solaio di copertura, con l'esclusione di spessori dovuti a materiali isolanti o preesistenti, tranne l'eventuale pavimentazione, e di parapetti di qualsiasi materiale.
4. Tali sottotetti possono essere utilizzati esclusivamente come locali termici, di sgombero e come lavanderia-stenditoio.
5. I sottotetti realizzati ai sensi del comma precedente sono da considerarsi "interventi di nuova costruzione" e quindi per essi vanno osservate le norme vigenti in materia di distanza dai confini e dai fabbricati, fatto salvo il rispetto



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

della linea costruttiva originaria (filo fabbricato) nel caso di costruzioni preesistenti.

6. È ammesso il recupero abitativo dei sottotetti esistenti secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 28 novembre 2000, n° 15 e s.m.i.

Art. 127 - Coperture a terrazzo

1. L'impermeabilizzazione del solaio di copertura sarà realizzata usando tecniche e materiali tali da garantirne la durata nel tempo e per un periodo di almeno 10 anni.
2. Le pendenze del manto di copertura non saranno mai inferiori al 3%.
3. È obbligatoria la pavimentazione di terrazze praticabili.

Art. 128 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

1. In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq 0,80 per i servizi e mq 2,00 per gli altri vani.
2. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.
3. Per tutte le categorie di edifici, l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, la trasmittanza termica delle strutture opache verticali, orizzontali o inclinate, delle chiusure trasparenti, delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, devono rispettare i limiti riportati nelle tabelle dell'allegato C del D.Lgs. 29 dicembre 2006, n° 311, in funzione della fascia climatica di riferimento.
4. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici esistenti, le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino aumento di spessore (risultante dal calcolo energetico con dettagliata indicazione degli spessori del materiale da utilizzare, a firma di un tecnico abilitato), non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura (esclusivamente ad adeguamento ai fabbricati esistenti) per gli elementi verticali, di copertura o di separazione tra locali riscaldati e non riscaldati per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica e contenimento della dispersione termica.
5. ***La possibilità di intervenire sull'ultimo solaio piano in elevazione esclude la necessità di realizzare copertura "a tenuta termica".***
6. I criteri di computo di cui al comma precedente valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, fra gli edifici e dalle strade, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione nazionale.
7. Le opere di isolamento termico di cui al precedente punto b) dovranno essere realizzate e completate contestualmente alle opere edilizie afferenti al titolo autorizzativi.



CAP. XI - OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO

Art. 129 - Aspetto e manutenzione degli edifici

1. Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.
2. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.
3. Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine; è possibile solo se opportunamente mascherate da muratura.
4. Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Responsabile del settore tecnico può obbligare all'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.
5. Qualora vengano rilevati abusi, il Responsabile del settore tecnico, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine.
6. In caso di rifiuto o di inadempienza il Responsabile del settore tecnico può provvedere d'autorità a spese degli interessati.
7. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

Art. 130 - Tinteggiatura e rivestimenti

1. In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel permesso di costruire e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.
2. Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Responsabile del settore tecnico può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può far eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 131 - Antenne radio-televisive

1. Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più unità immobiliari o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

2. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire un'adeguata soluzione architettonica.
3. E comunque facoltà del Sindaco richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Art. 132 - Decoro e arredo urbano

1. Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio chioschi per la vendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale, reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e devono essere autorizzati dal Responsabile del settore tecnico.
2. Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente; alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici; paesistici o il diritto di veduta dei vicini.
3. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'invio della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere utilizzabili anche da persone anziane e/o diversamente abili.

Art. 133 - Mostre, vetrine e insegne in genere

1. L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte del Responsabile del settore tecnico.
2. Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo e da foto.
3. Deve essere inoltre dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.
4. Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.
5. L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.
6. L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine e simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

delle tinteggiature, risultino in contrasto con l'estetica dell'edificio, ovvero in contrasto con gli elementi di decoro.

7. Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm.
8. È consentito apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a m 1,20 ed un'altezza non inferiore a m 2,50 dal marciapiede, comunque nel rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada.
9. È consentito l'uso di tende protettive, purché l'altezza minima, non sia inferiore a m. 2,50; l'uso di tende potrà essere autorizzato, per gli edifici che prospettano su spazi pubblici se provvisti di marciapiede. In generale la sporgenza non potrà mai superare il filo del marciapiede.
10. In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.
11. Ove non ottemperino, il Responsabile del servizio tecnico può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.
12. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato, o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.
13. Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.
14. A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.
15. Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.
16. Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.
17. Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla-osta della competente Autorità.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

18. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia.
19. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.
20. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i 15 (quindici) giorni; stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o dall'Ente concedente, nonché dal Responsabile del settore tecnico.
21. Decorso inutilmente il termine stabilito, nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.
22. Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Art. 134 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico

1. Quando non nuocciono al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini il Responsabile del servizio competente può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.
2. Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.
3. Nelle strade con marciapiede l'aggetto dovrà essere contenuto entro il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede.
4. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,50 dal marciapiede.
5. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al di sotto di m 2,50 dal marciapiede stesso.
6. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relativa a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forme, dimensione, colore e decorazione omogenea.
7. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.
8. L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demanziali, paesistici, ecc.) deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

Art. 135 - Tabelle e numeri civici

1. Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possono fare opposizione.
2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

3. Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.
4. Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

Art. 136 - Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico e/o ambientale

1. Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della legge 1.6.39, n° 1089 e s.m.i., oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Sovrintendenza competente.
2. Quanto sopra si riferisce alle parti essenziali dell'immobile quali: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc. Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti o opere, di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dal Responsabile del settore tecnico, che dalle altre Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.
3. Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.
4. Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Responsabile del settore tecnico può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

Art. 137 - Rinvenimento di opere di pregio artistico e storico

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

Art. 138 - Zone verdi e parchi



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

1. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo al proprietario di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.
2. Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.
3. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicue e caratteristiche.

Art. 139 - Parcheggi

1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; nel caso di destinazione extra residenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 5, del D.M. 2.4.68 n° 1444.
2. Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.
3. I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, nel piano interrato e/o seminterrato.
4. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, ovvero nelle aree libere, anche se non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici.
5. Tali parcheggi possono essere realizzati purché non in contrasto con i piani urbani del traffico.
6. Nelle zone sottoposte a vincoli di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42, e a vincoli idrogeologici l'inizio delle opere è subordinato al rilascio delle prescritte autorizzazioni da parte delle amministrazioni e degli enti preposti alla tutela del vincolo.
7. Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili in modo autonomo da esse.
8. Le deliberazioni che hanno per oggetto le opere e gli interventi di cui al primo comma sono approvate, salvo che si tratti di proprietà non condominiale, dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con la maggioranza prevista dall'art. 1136, secondo comma, del codice civile. Resta fermo quanto disposto dagli artt. 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile.
9. Ai fini della tutela della qualità ambientale e paesaggistica del territorio la realizzazione di parcheggi di cui ai commi 1 e 4, nel sottosuolo di aree sulle quali alla data di inizio dei lavori risultino presenti alberi o arbusti decorativi o da frutto avviene in modo da garantire la conservazione al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza in loco degli alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

10. L'adeguatezza dello spessore di terreno o l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico sono preventivamente accertati con perizia giurata redatta da un professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomi e forestali o periti agrari.

Art. 140 - Caratteristiche murarie degli edifici residenziali

1. I muri perimetrali dovranno avere spessore minimo di cm. 30.
2. Possono derogare alla suddetta norma edifici con elementi prefabbricati, fermo restando che per gli edifici residenziali, dovranno essere assicurate le norme del D.L. 19 agosto 2005, n° 192.
3. I muri divisorii tra le scale, ivi compresi i ballatoi, avranno uno spessore minimo di cm 20.
4. I muri divisorii tra gli appartamenti dovranno rispettare i limiti previsti dalla vigente normativa in materia di isolamento acustico negli edifici.

Art. 141 - Vespai e solai al piano terra

1. I piani destinati ad alloggi saranno sempre su solaio discostato dal suolo; lo spazio tra solaio e terreno sarà opportunamente aerato con griglia di adeguate dimensioni.
2. L'uso dei vespai è consentito esclusivamente sotto il calpestio di locali non abitabili, purché ne sia garantita la difesa da infiltrazioni di acqua o per la natura particolarmente umida del terreno, ne sia assicurata la non permeabilità.
3. L'uso di vespai a piano terra di locali abitabili, sarà consentito se lo spessore della pavimentazione conterrà oltre al vespaio, non inferiore a cm. 50, il massetto, l'impermeabilizzante, i mattoni forati non inferiori a cm. 20, opportunamente aerati, il massetto e relativa rete metallica e la pavimentazione.

Art. 142 - Ascensori e montacarichi

1. L'impianto ascensore dovrà essere previsto, d'obbligo, in tutti i fabbricati con un numero di piani, fuori terra, superiore a tre e per edifici condominiali.
2. Il numero delle persone servite per ogni cabina non deve essere inferiore alle quattro unità negli edifici con più di tre piani fuori terra.
3. L'impianto ascensore, in tutte le sue parti ed elementi dovrà rispondere alle caratteristiche indicate dalle norme vigenti in materia, in particolare D.P.R. 30 aprile 1999, n° 162 e dalle prescrizioni degli Uffici competenti; dovrà comunque esser dotato del meccanismo di autolivellamento.
4. E' ammessa l'installazione di montacarichi alle stesse condizioni.
5. Il pozzo degli ascensori dovrà essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte di ferro.
6. Le pareti del vano corsa e quelle delle sala motori, ivi compreso il solaio di appoggio delle apparecchiature, dovranno essere convenientemente isolate con materiale idoneo.
7. Dovranno essere, in ogni caso, rispettate le norme di prevenzione incendi.
8. Le disposizioni del presente capo si applicano agli ascensori e ai montacarichi in servizio privato.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

9. Le disposizioni di cui al presente capo, non si applicano agli ascensori e montacarichi:
 - a) per miniere e per navi;
 - b) avente corsa inferiore a 2 m;
 - c) azionati a mano;
 - d) che non sono installati stabilmente;
 - e) che sono montacarichi con portata pari o inferiori a 25 kg.
10. È soggetta a comunicazione, da parte del proprietario o del suo legale rappresentante, al comune, la messa in esercizio dei montacarichi e degli ascensori non destinati ad un servizio pubblico di trasporto.
11. La comunicazione di cui al primo comma, da effettuarsi entro dieci giorni dalla data della dichiarazione di conformità dell'impianto di cui all'art. 6, quinto comma, lettera a), del D.P.R. 30 aprile 1999, n° 162 contiene:
 - a) l'indirizzo dello stabile ove è installato l'impianto;
 - b) la velocità, la portata, la corsa, il numero delle fermate e il tipo di azionamento;
 - c) il nominativo o la ragione sociale dell'installatore dell'ascensore o del costruttore del montacarichi, ai sensi dell'art. 2, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24-7-1996, n° 459;
 - d) la copia della dichiarazione di conformità di cui all'art. 6, quinto comma;
 - e) l'indicazione della ditta, abilitata ai sensi del D.M. 37/2008, cui il proprietario ha affidato la manutenzione dell'impianto;
 - f) l'indicazione del soggetto incaricato di effettuare le ispezioni periodiche sull'impianto, ai sensi dell'art. 13, primo comma del D.P.R. 30 aprile 1999, n° 162 che abbia accettato l'incarico.
12. L'ufficio competente del comune assegna all'impianto, entro trenta giorni, un numero di matricola e lo comunica al proprietario o al suo legale rappresentante dandone contestualmente notizia al soggetto competente per l'effettuazione delle verifiche periodiche.
13. Quando si apportano le modifiche costruttive di cui all'art. 2, primo comma, lettera i) del D.P.R. 30 aprile 1999, n° 162, il proprietario, previo adeguamento dell'impianto, per la parte modificata o sostituita nonché per le altre parti interessate alle disposizioni del presente regolamento, invia la comunicazione di cui al primo comma al comune competente per territorio nonché al soggetto competente per l'effettuazione delle verifiche periodiche.
14. È fatto divieto di porre o mantenere in esercizio impianti per i quali non siano state effettuate, ovvero aggiornate a seguito di eventuali modifiche, le comunicazioni di cui al presente articolo.
15. Ferme restando in capo agli organi competenti le funzioni di controllo ad essi attribuite dalla vigente normativa, e fatto salvo l'eventuale accertamento di responsabilità civile, nonché penale a carico del proprietario dell'immobile e/o dell'installatore, il comune ordina l'immediata sospensione del servizio in caso di inosservanza degli obblighi imposti dal regolamento di cui al D.P.R. 30 aprile 1999, n° 162.
16. Gli organi deputati al controllo sono tenuti a dare tempestiva comunicazione al comune territorialmente competente dell'inosservanza degli obblighi imposti dal presente regolamento rilevata nell'esercizio delle loro funzioni.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

17. Il proprietario dello stabile, o il suo legale rappresentante, sono tenuti ad effettuare regolari manutenzioni dell'impianto ivi installato, nonché a sottoporre lo stesso a verifica periodica ogni due anni.

Art. 143 - Balconi, Pensiline, Cornicioni e Aggetti

1. Le pensiline, i balconi e gli aggetti di qualsiasi tipo saranno sempre muniti di gocciolatoio su tutti i lati.
2. Le superfici orizzontali dovranno essere protette da manto impermeabile, il deflusso e lo smaltimento delle acque piovane sarà risolto in modo tale da non arrecare inconvenienti ai piani sottostanti ed alle pareti del fabbricato e da evitare scolature laterali nei punti di attacco della parete.
3. Allo scopo di proteggere le superfici esterne, il coronamento del fabbricato, sia nel caso di copertura a tetto, sia per copertura a terrazzo, dovrà sempre aggettare su tutti i lati in misura proporzionata all'altezza delle fronti ed alle caratteristiche costruttive ed estetiche dei prospetti e degli infissi, e, in ogni caso, mai inferiore a cm. 10.
4. È consentito l'utilizzo delle coperture a filo di fabbricato, sempreché venga assicurata l'impermeabilità delle pareti.
5. L'aggetto di coperture e di soglie, dalla superficie verticale finita, non potrà essere inferiore a cm 4 e sarà munito di gocciolatoio. Le soglie di serramenti esterni dovranno essere tali da evitare lo stillicidio lungo gli spigoli di attacco alla parete e saranno allettate su piano continuo.
6. Ogni aggetto, di qualsiasi tipo e dimensione, dovrà essere munito di gocciolatoio, la cui profondità non potrà essere inferiore a cm. 2, e, comunque, tale da impedire scolatura di acqua verso le superfici di intradosso e verticali del fabbricato.
7. Le superfici, interne ed esterne, di parapetti pieni, di muretti di bordo di terrazzi, di balconi, di pensiline, ecc., dovranno essere costituite da materiali durevoli ed impermeabili con esclusione di intonaci comuni a calce.

Art. 144 - Ringhiere e parapetti

1. Le ringhiere di qualunque tipo avranno altezza minima di m 1,05 da misurarsi in corrispondenza della quota più alta del pavimento.
2. Le maglie delle ringhiere avranno distanza massima di cm 10. Le ringhiere dovranno presentare adeguati requisiti di stabilità, sicurezza e robustezza e, se in ferro, avranno peso non inferiore a Kg. 16 per metro quadrato. Tale peso potrà essere inferiore soltanto nel caso di adozione di profili scatolari.
3. L'elemento orizzontale di base del telaio delle ringhiere dovrà distare dal pavimento non meno di 5 e non più di 8 cm. Nel caso di ringhiere poste all'esterno del bordo del balcone la loro distanza orizzontale dal bordo stesso dovrà essere compresa tra 3 e 5 cm.
4. Salvo casi speciali, dettati da esigenze architettoniche e con la salvaguardia di tutte le misure di sicurezza, i parapetti in muratura delle finestre dovranno avere altezza minima di m 1,05 e saranno costituiti almeno da una parete esterna e da una paretina interna in laterizi forati con interposta camera d'aria.
5. Sono consentiti, ai balconi, muretti in muratura in sostituzione delle ringhiere.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Art. 145 - Scale

1. Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a 120 cm per le scale che servano più di un'unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. I pianerottoli di riposo non potranno avere dimensione inferiore a m 1,20 di larghezza e in corrispondenza degli ascensori la larghezza non potrà essere inferiore a m. 2,00. Per le scale non direttamente aerate e illuminate, dovrà essere garantito il ricambio dell'aria.

Art. 146 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie

1. Il nulla osta dei VV.FF. è indispensabile per la concessione del certificato di agibilità, ogni qualvolta si determinano le condizioni stabilite dalla legge in materia di prevenzione incendi.
2. Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza.
3. I camini degli impianti artigiani ed industriali debbono essere muniti di apposite apparecchiature fumivare, riconosciute dal Responsabile dell'A.R.P.A.C., idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza.
4. Si rimanda all'Art. 111 il rispetto delle distanze.

Art. 147 - Edilizia speciale

1. Per quanto attiene alle norme tecniche da osservarsi nella progettazione degli edifici destinati all'edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata e per quanto riguarda le relative procedure amministrative si rimanda alla legislazione specifica in materia.
2. Si rinvia, altresì a norme specifiche e a leggi che ne disciplinano gli interventi in materia di edilizia per impianti produttivi, campeggi e complessi turistici all'aria aperta, locali al pubblico spettacolo, strutture commerciali, fabbricati industriali e artigianali, impianti per attività estrattive, altri impianti.
3. Analogamente, per quanto attiene alle norme tecniche da osservarsi nella progettazione di edifici destinati opere pubbliche e per quanto riguarda le relative procedure amministrative si rimanda alla specifica normativa.
4. Sono fatte salve le prescrizioni del P.R.G.



**CAP. XII - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E
ATTREZZATURE RURALI**

Art. 148 - Norme edilizie

1. Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola in zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.
2. Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente stabilito dal presente capitolo.
3. Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m 0,30 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, e m. 0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acqua e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.
4. Tutto intorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m 1,20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quella dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.
5. I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione e i locali abitabili devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente Art. 123.
6. Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo. Solo nel caso di comprovata estrema difficoltà economica o tecnica, il Responsabile del settore tecnico, può autorizzare la deroga a questa norma, limitatamente al periodo in cui perdurerà la difficoltà suddetta.
7. Per gli scarichi delle acque reflue domestiche dovrà rispettarsi il D.Lgs 11 maggio 1999, n° 152.

Art. 149 - Norme igieniche

1. Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa, o di cisterna igienicamente costruita e protetta.
2. Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso.
3. Le pareti delle cisterne e di controlli di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare.
4. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque di pioggia e di una vaschetta di decantazione.
5. La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa.
6. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dall'A.R.P.A.C.
7. La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

8. Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto stabilito nei precedenti articoli.
9. Le abitazioni non fornite di acqua potabile derivante dall'acquedotto comunale dovranno essere fornite di idoneo potabilizzatore.
10. La costruzione di cisterne per la raccolta delle acque piovane, per usi non potabili, è comunque auspicabile.
11. Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1, e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.
12. Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni dei precedenti articoli.
13. Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.
14. È fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo.
15. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.
16. I locali destinati ad uso porcinaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

Art. 150 - Impianto di riscaldamento e acqua calda

1. Nelle nuove abitazioni rurali, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di quelle esistenti, gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, ecc.).
2. Le amministrazioni comunali devono anche ai sensi della legislazione vigente, incentivare tali installazioni.
3. Nella progettazione di tali impianti, nel caso di borghi rurali realizzati in prossimità di strade essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento per i veicoli transitanti.

Art. 151 - Manutenzione delle abitazioni rurali

1. Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, nel precedente Art. 129, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

Art. 152 - Collegamenti alla viabilità

1. Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.
2. Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.



Art. 153 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti

1. In caso lavori di manutenzione straordinaria, adeguamento funzione e restauro delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.
2. Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:
 - a) intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di metri 1,20 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
 - b) l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente;
 - c) sono proibiti i solai senza opportuna protezione di calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
 - d) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere usati come depositi o magazzini, ecc.;
 - e) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terraneo destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore di cm. 20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m 2,70. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad un'accurata pulizia;
 - f) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
 - g) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
 - h) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. È vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;
 - i) i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno.
 - l) per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc.), le concimaie e stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

Art. 154 - Osservanza delle prescrizioni minime di agibilità

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



Art. 155 - Ispezione

1. Il Responsabile del settore tecnico può far compiere dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.
2. Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco può ordinarne lo sgombero, a norma della legislazione vigente.
3. Se il proprietario dell'abitazione rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Responsabile del settore tecnico, può far eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

Art. 156 - Stalle e concimaie

1. Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc., non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno dieci metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.
2. Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.
3. Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.
4. Le urine, qualora siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m 10,00 dai fabbricati.
5. Le stalle devono avere le pareti intonacate in cemento, o rivestite in materiale impermeabile sino all'altezza minima di m 2,00 dal pavimento.
6. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.
7. Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti a riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti, e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.
8. Il Responsabile del settore tecnico, sentito l'A.R.P.A.C., può disporre particolari prescrizioni per le concimaie esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.
9. Tutti i depositi e gli ammassi di letame per gli usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti, non meno di m 100 da qualunque abitazione e non meno di m 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.



CAP. XIII - DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Art. 157 - Sosta continuata di roulotte e di veicoli e rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico

1. La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Responsabile del settore tecnico ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.
2. Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio di veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private.
3. In caso di inadempienza il Responsabile del settore tecnico può disporre la rimozione del veicolo.
4. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.
5. Durante la sosta le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

Art. 158 - Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

1. L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili, precarie e/o gonfiabili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, tendoni per spettacoli, rappresentazioni, copertura di piscine od di altri impianti sportivi ecc.), è soggetta a provvedimento autorizzativo dell'U.T.C., anche se tali strutture vengono localizzate su aree private (fatto salvo per quanto previsto al precedente Art. 35).
2. L'autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesto ed è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plus-valore nonché di un atto d'impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.
3. Il Responsabile del settore tecnico può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele.
4. Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impegno continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulotte o case mobili) se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in essi espressamente previste.
5. Per tali opere non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42.



Art. 159 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

1. Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate su suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.).
2. Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnalazione stradale o delle indicazioni toponomastiche (nel rispetto del vigente Codice della Strada).
3. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede risulti non inferiore a m 1,50.
4. È opportuno, che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 2,00.
5. Dette installazioni non possono essere utilizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.
6. La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare i mq 3,00 e l'altezza massima totale non può superare i m 3,00.
7. Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.
8. Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima. Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere utilizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.
9. Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.
10. Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.
11. L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.
12. La loro realizzazione, *esclusivamente* in forma provvisoria, è valutata in considerazione al servizio svolto e della compatibilità delle dimensioni in relazione alla loro definizione funzionale ed agli elementi caratterizzanti il contesto in cui devono essere posizionati.
13. Per l'installazione di chioschi, edicole e similari oltre alla concessione di suolo pubblico, dovrà essere acquisito apposito provvedimento di assenso del Comune, tramite Permesso di costruire.

Art. 160 - Depositi di materiali su aree scoperte

1. I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

2. Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempreché, a giudizio del Responsabile del settore tecnico e sentiti il Tecnico comunale, qualora persona diversa, e il Responsabile dell'A.R.P.A.C., essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.
3. Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi gli impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali, attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.
4. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Responsabile del settore tecnico può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 161 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico

1. L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica del Responsabile del settore tecnico, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.
2. Il Responsabile del settore tecnico può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.
3. È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Responsabile del settore tecnico, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.
4. Il Responsabile del settore tecnico può concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento.
5. Il richiedente, in tal caso, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.
6. Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse e il Responsabile del settore tecnico può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Art. 162 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere

1. L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Responsabile del settore tecnico, che può condizionarla all'osservanza di



particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.

2. Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

Art. 163 - Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami

1. La formazione anche temporanea di rilevati sul suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami ecc.) o per l'apertura di nuove discariche è vietata.
2. È consentita una deroga al divieto di cui al precedente comma, in casi motivati di urgenza e necessità per l'igiene pubblica, previo parere preventivo dell'A.R.P.A.C.
3. L'autorizzazione è rilasciata dal Responsabile del settore tecnico.
4. Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.
5. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata altresì alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.
6. I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Responsabile del settore tecnico e, comunque, in modo da non determinare cavità ed ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

Art. 164 - Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere

1. La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetto ad autorizzazione da parte del Responsabile del settore tecnico, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nullaosta di altri organi statali, regionali e provinciali.
2. L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.
3. L'autorizzazione per l'apertura dei pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.
4. L'autorizzazione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonché entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.
5. Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e alla eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolarne vigenti al riguardo.

6. Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:
 - a) permettere l'attingimento di acque dal pozzo per l'estinzione di incendi senza pretendere alcun compenso;
 - b) consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato del pari a metro cubo.
7. L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Responsabile del settore tecnico e l'A.R.P.A.C., qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre la riduzione, per evitare un'eccessiva proliferazione di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.
8. È vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.
9. La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, e soggetta a permesso di costruire con atto d'obbligo.

Art. 165 - Taglio dei boschi

1. I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi regionali, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.
2. Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scalvatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

Art. 166 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche

1. L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione amministrativa, e sempre subordinatamente al nulla osta dell'ente proprietario della strada.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

2. Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango.
3. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare (a sezione della strada e il piano viabile).
4. Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.
5. L'autorizzazione amministrativa di cui trattasi non può essere richiesta se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.
6. L'autorizzazione amministrativa è subordinata all'osservanza delle Nuove Norme contenute nel Codice della Strada.

Art. 167 - Impianti di captazione dell'energia alternativa

1. Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione è ammessa, previa autorizzazione del Responsabile del settore tecnico, l'installazione di impianti per la captazione dell'energia alternativa (solare, eolica, ecc.) per uso di riscaldamento od altro.
2. Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

Art. 168 - Norme per il superamento delle "Barriere architettoniche"

1. È fatto d'obbligo l'osservanza delle norme necessarie alla eliminazione delle "Barriere Architettoniche", al fine di allargare le fasce di utenza delle attrezzature, dei servizi, dei trasporti pubblici, dei luoghi di lavoro, per le strutture pubbliche o d'uso pubblico in applicazione della legislazione vigente in materia. L'obbligo è esteso ad edifici condominiali, ovvero a più unità abitative.
2. Tutti gli edifici e gli impianti pubblici, in particolare quelli di carattere collettivo-sociale (per edifici pubblici a carattere collettivo e sociale si intendono tutte le costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, e comunque edifici nei quali si svolgono attività comunitarie o vengono prestati servizi di interesse generale), devono possedere i requisiti stabiliti dal D.P.R. 384/78, dalla legge 09.01.89 n° 13 (disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), dal D.M. 14.6.89 n° 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la vivibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).
3. Detti requisiti sono prescritti nelle nuove costruzioni, nonché in quelle già esistenti, nel caso siano sottoposte a ristrutturazione; in assenza di ristrutturazione dovranno essere apportate agli edifici tutte le possibili e conformi varianti.
4. Tali requisiti riguardano:
 - 1) le strutture esterne connesse agli edifici:



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

- a) percorsi pedonali: larghezza minima, pendenza, raccordi, pavimentazione, cigli;
- b) parcheggi: localizzazione, pendenza, raccordi;
- 2) la struttura edilizia in generale:
 - a) accessi: dimensioni, livelli, soglie, proiezioni degli agenti atmosferici, infissi;
 - b) piattaforma di distribuzione: dimensioni, accessi, infissi, segnalazioni;
 - c) scale: andamento, pendenza, caratteristiche dei gradini, pavimentazione, parapetto, corrimano;
 - d) rampe: larghezza, pendenza, pavimentazione;
 - e) corridoi e passaggi: andamento, larghezza, dislivelli, pavimentazione;
 - f) porte: manovrabilità, larghezza minima, materiali, tipo di apertura, maniglie;
 - g) pavimenti: caratteristiche di materiale e di colore, variazioni di livello;
 - h) locali igienici: dimensioni del locale, larghezza della porta, tipo e posizionamento degli apparecchi igienici;
 - i) ascensori: dimensioni minime della cabina e della porta, caratteristiche delle aperture, tempi di fermata ai piani;
 - j) apparecchi elettrici di comando e di segnalazione: altezza dal pavimento, tipo di azionamento e visibilità.
- 5. Va inoltre ricordato che:
 - nell'edilizia economica e popolare, gli alloggi situati ai piani terreni degli edifici debbono essere assegnati con precedenza agli invalidi con difficoltà di deambulazione;
 - negli edifici scolastici, le strutture interne e quelle esterne dovranno avere le caratteristiche di cui ai precedenti punti 1) e 2); l'arredamento, i sussidi didattici ed in generale tutte le attrezzature; devono avere caratteristiche particolari per ogni caso di invalidità; nel caso di edifici a più piani senza ascensore, la classe frequentata da un alunno non deambulante deve essere al piano terreno e raggiungibile dall'esterno mediante percorso avente le caratteristiche di cui al precedente punto 1);
 - nei locali destinati alle riunioni o ai pubblici spettacoli almeno una parte della sala deve essere facilmente accessibile anche alle persone diversamente abili, l'arredo deve essere studiato in modo da consentire la sosta di carrozzelle e da garantire una buona visibilità dello spettacolo da tali luoghi di sosta.
- 6. L'Ufficio tecnico, il Responsabile del settore tecnico sono tenuti, per le rispettive competenze, ad accertare l'applicazione delle suddette norme prima del rilascio del permesso di costruire.

Art. 169 - Norme per l'installazione, il monitoraggio e la localizzazione degli impianti di telefonia mobile operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 0 Hz e 300 GHz

- 1. Con le seguenti norme si intende stabilire la disciplina, le procedure finalizzate alla localizzazione e distribuzione sul territorio degli impianti per la telefonia mobile, il rilascio di concessioni e autorizzazioni per l'installazione delle relative antenne e infrastrutture, il monitoraggio, la mappatura e controllo dei livelli di



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

esposizione ai campi elettromagnetici e gli eventuali interventi di risanamento, delocalizzazione e razionalizzazione delle installazioni, tenuto conto della pluralità delle fonti di emissione elettromagnetica.

2. In conformità con il principio di precauzione che si ritiene prioritario, si intende assicurare:
 - a) il corretto insediamento urbanistico degli impianti di telefonia mobile;
 - b) la prevenzione e la tutela della popolazione dalle emissioni elettromagnetiche;
 - c) la salvaguardia dell'ambiente.
3. Per i fini di cui al precedente comma, le norme stabiliscono il rispetto dei valori di cautela fissati dalla normativa vigente e per il perseguimento di obiettivi di qualità, anche con riferimento agli impianti preesistenti.
4. Il Comune si fa carico di ogni opportuna iniziativa per una corretta informazione della popolazione.
5. Il Comune tutela la salute umana, l'ambiente e il paesaggio come beni primari. A questo scopo compie tutte le azioni e adotta tutti gli accorgimenti per ridurre al minimo le esposizioni della popolazione ai campi elettromagnetici, anche in virtù del progresso tecnologico e delle nuove scoperte della scienza, salvaguardando la qualità dei servizi di telecomunicazione.
6. I soggetti interessati ad installare e/o mantenere impianti del tipo descritto nel comma 1, debbono presentare, conformemente a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale, la migliore soluzione tecnica, praticabile al momento della richiesta, che riduce al livello più basso possibile i campi elettromagnetici.
7. I Gestori degli impianti di cui al comma 1, devono proporre la soluzione architettonica di minor impatto visivo e miglior inserimento nell'ambiente circostante.
8. A tale scopo i Gestori devono concordare le caratteristiche esteriori degli impianti con l'ufficio tecnico comunale e con tutti gli altri organi preposti alla tutela dei vincoli ambientali e paesaggistici al fine di mitigare l'impatto estetico e ambientale.
9. Al fine di ridurre l'impatto visivo e di facilitare le operazioni di controllo devono essere preferite installazioni di più impianti di Gestori diversi sulla stessa struttura.
10. Nella condivisione degli impianti i Gestori devono concordare congiuntamente le soluzioni tecniche più idonee da adottare.
11. Per il non trascurabile impatto sul territorio i nuovi tralicci o i nuovi pali per sostenere le antenne sono ammissibili esclusivamente all'esterno del perimetro del centro abitato, ciò anche nel caso in cui gli apparati siano previsti interrati.
12. All'interno del perimetro dei centri abitati gli apparati delle stazioni radio base e le antenne sono ammissibili solo se collocate su strutture esistenti. In tal caso dovranno presentare un aspetto tale da mimetizzarsi nell'immagine dell'edificio e non arrecare impatto visivo pregiudizievole nel contesto urbano circostante. Potranno essere ammessi nuovi tralicci o nuovi pali, nel rispetto delle normative vigenti e dagli articoli del presente regolamento.
13. Qualora siano previste stazioni radio base su aree soggette a vincolo paesaggistico, il progetto dovrà ottenere l'autorizzazione prevista dal Decreto legislativo n° 490/99 e dimostrare di avere messo in opera tutte gli accorgimenti idonei a ridurre il più possibile l'impatto sul paesaggio.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

14. Le attrezzature e le strutture necessarie per realizzare una stazione radio base per la telefonia cellulare, costituita in genere da una sala apparati e da una o più antenne direzionali che possono essere collocate su strutture esistenti o su strutture di sostegno autonome (tralicci o pali) sono considerati impianti tecnologici privati di interesse pubblico, assimilati ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria.
15. Ai fini della localizzazione delle stazioni radio base sul territorio si individuano tre diverse zone:
 - a) aree non idonee perché:
 - la localizzazione contrasta con le previsioni degli strumenti urbanistici;
 - i valori di campo elettromagnetico rilevati e/o previsti da ARPAC, nelle condizioni di massimo utilizzo degli impianti, ne impediscono l'installazione di nuovi;
 - b) aree di attenzione corrispondenti alle zone incluse all'interno del perimetro del centro abitato, incluse quelle vincolate ai sensi del Tit. I e II del D.Lgs n° 490/99, purché la localizzazione sia consentita dagli strumenti urbanistici.
 - c) aree compatibili corrispondenti alle zone esterne al perimetro del centro abitato, anche se incluse in ambiti soggetti al Tit. II del citato D.Lgs. 490/99, purché la localizzazione sia consentita dagli strumenti urbanistici.
16. Nelle aree di tipo a) è vietata qualsiasi installazione di stazioni radio base.
17. Nelle aree di tipo b) l'installazione delle stazioni radio base è condizionata all'esistenza di strutture di supporto (quali pali della illuminazione, serbatoi, edifici non destinati alla residenza), non essendo ammissibili nuove strutture di sostegno autonome e indipendenti. La collocazione degli apparati dovrà avvenire all'interno dei manufatti esistenti e la progettazione dovrà mimetizzare il più possibile le strutture tecnologiche nell'ambiente. All'interno del perimetro dei centri abitati, escluso il centro storico, potranno essere ammessi nuovi tralicci o nuovi pali solo se localizzati su parcheggi scambiatori o rotatorie viarie o cimiteri e aree di rispetto cimiteriali previa verifica dello specifico programma triennale. In ogni caso l'altezza cui ancorare le antenne dovrà essere superiore a quelle degli edifici circostanti. Non sono considerate strutture autonome quelle di dimensioni tali da poter essere equiparate, ai fini dell'impatto visivo, alle normali antenne di ricezione televisiva.
18. Nelle aree di tipo c) sono ammesse nuove stazioni radio base a condizione che siano messi in opera tutti gli accorgimenti tali da ridurre il più possibile l'impatto sul paesaggio.
19. Gli impianti esistenti su edifici vincolati o di interesse storico-architettonico sono soggetti alla sola manutenzione ordinaria. Ogni modifica dovrà ricondurre l'impianto alle prescrizioni del presente Regolamento.
20. I gestori devono dare priorità alle aree, agli edifici e alle infrastrutture esistenti di carattere pubblico, individuando siti distanti da campi sportivi, strutture sanitarie, assistenziali, scolastiche di ogni ordine e grado e relative pertinenze che vengono ritenute aree sensibili da tutelare, e ciò fino a quando non vengano definiti dalla Regione i criteri inerenti l'identificazione delle "aree sensibili".
21. La classificazione del territorio, è quella risultante dalle cartografie dello strumento urbanistico vigente
22. Le installazioni di stazioni radio base per reti elettroniche mobili GSM/UMTS e la modifica delle caratteristiche di emissione di tali impianti, previste nel Programma esecutivo approvato, vengono autorizzate dal responsabile del SUAP



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

con provvedimento, contenente anche il titolo abilitativo previsto dalla vigente normativa in materia edilizia, se necessario, e previo accertamento:

- a) da parte dell'ARPAT 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 legge-quadro n° 36/2001 e relativi provvedimenti di attuazione;
 - b) da parte dell'Ufficio Tecnico, della compatibilità edilizia, nonché del rispetto dei vincoli ambientali;
 - c) da parte dell'Azienda USL del rispetto delle normative igienico sanitarie;
 - d) da parte delle Autorità preposte alla tutela di altri eventuali vincoli, della compatibilità in relazione al sito di localizzazione dell'impianto.
23. L'istanza di autorizzazione all'installazione degli impianti di cui al precedente comma 1, deve essere presentata allo SUAP e documentata in conformità alla modulistica approvata con specifico atto del Responsabile.
24. E' sufficiente la denuncia di inizio di attività nell'ipotesi in cui il Gestore abbia fornito per gli impianti anche i dati e la documentazione prevista al precedente comma. La denuncia di inizio di attività deve essere presentata in conformità al modello approvato con specifico atto del Responsabile.
25. Il SUAP provvede a pubblicizzare l'istanza, pur senza diffondere i dati caratteristici dell'impianto.
26. Il responsabile del procedimento può richiedere, per una sola volta, entro 15 giorni dalla data di ricezione dell'istanza, il rilascio di dichiarazioni e l'integrazione della documentazione prodotta. In tal caso il termine inizia nuovamente a decorrere dal momento dell'avvenuta integrazione documentale.
27. Nel caso una o più Amministrazioni interessate abbiano 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 degli uffici comunali e degli enti interessati, nonché dei soggetti preposti ai controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n° 36, ed il rappresentante dell'Amministrazione dissenziente.
28. La conferenza di servizi deve pronunciarsi entro trenta giorni dalla prima convocazione. L'approvazione, adottata a maggioranza dei presenti, sostituisce ad ogni effetto gli atti di competenza delle singole Amministrazioni.
29. 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, trovano applicazione, in quanto compatibili con la normativa vigente, le disposizioni di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n° 241.
30. Il SUAP deve concludere il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione entro novanta giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda, fatta eccezione per il dissenso di cui al comma 8, qualora non sia stato comunicato un provvedimento di diniego.
31. Le denunce di inizio di attività si intendono accolte qualora entro 30 giorni dalla presentazione della denuncia, fatta eccezione per il dissenso, non sia stato comunicato un provvedimento di diniego.
32. 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.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

33. In casi particolari e per comprovate esigenze di copertura del servizio, modifiche delle caratteristiche di emissione di impianti già esistenti, non previste nell'autorizzazione rilasciata, potranno essere ammesse ed approvate dal Responsabile dell'ufficio Urbanistica, purché comportino riduzioni delle emissioni.
34. Possono essere rilasciate autorizzazioni ad installazioni provvisorie di impianti solo per prove tecniche di trasmissione e previo parere favorevole dell'A.R.P.A.C. e dell'Azienda U.S.L. e comunque per un tempo non superiore a 60 giorni.
35. Detti impianti sono soggetti a controlli e monitoraggi ai sensi delle presenti norme.
36. Gli impianti provvisori devono rispettare in ogni momento i limiti di esposizione, gli obiettivi di qualità e le norme tecniche poste dalla legge quadro 22 febbraio 2001, n° 36 e dalla normativa vigente.
37. L'istanza deve essere presentata allo SUAP in conformità a quanto previsto dai precedenti articoli, unitamente ad una cauzione determinata con atto del Responsabile, a garanzia della rimozione dell'impianto alla scadenza del termine dei 60 giorni, e sarà autorizzata secondo le procedure stabilite in tale articolo.
38. Qualora alla scadenza dell'autorizzazione l'installazione non sia rimossa, il Comune, previa diffida a provvedere entro il termine di 15 giorni, ordina l'incameramento della cauzione e la rimozione dell'impianto a cura dell'Amministrazione ed a spese del Gestore.
39. Qualora l'installazione degli impianti presupponga la realizzazione di opere civili o, comunque, l'effettuazione di scavi su suolo pubblico comunale, i Gestori sono tenuti a rispettare quanto previsto dal presente Regolamento Urbanistico Edilizio.
40. Per l'attività connessa alla pianificazione, all'istruttoria delle singole domande di autorizzazione ed alla verifica del corretto insediamento degli impianti è dovuto, a titolo di diritti di istruttoria, un importo da versare contestualmente alla presentazione della domanda di autorizzazione o della denuncia di inizio di attività, graduato secondo la complessità delle prestazioni richieste è determinato in via generale dal Responsabile con proprio atto.
41. In caso di superamento dei limiti di esposizione e dei valori previsti dalla normativa vigente il Gestore deve provvedere, a propria cura e spese, al risanamento dell'impianto.
42. Le azioni volte al risanamento degli impianti sono effettuate con le modalità disposte dal Comune e nei tempi dallo stesso stabiliti, che comunque non possono essere superiori a trenta giorni dalla diffida nel caso del superamento dei limiti e dei valori.
43. Fino a che non sia effettuato tale risanamento, il Comune non rilascia alla società interessata alcuna autorizzazione all'installazione di nuovi impianti e sospende le autorizzazioni relative a nuovi impianti non ancora installati,
44. L'avvenuto risanamento deve essere provato tramite un'attestazione dell'A.R.P.A.C. relativa alle nuove caratteristiche dell'impianto.
45. L'ufficio Tecnico cura il catasto degli impianti e l'aggiornamento cartografico delle localizzazioni esistenti e di quelle previste nel proprio territorio, uniformandosi a quanto previsto nel catasto regionale.
46. I Gestori degli impianti, qualora si renda necessario, sono tenuti a presentare al Comune, su sua richiesta, apposita dichiarazione, contenente la scheda tecnica dell'impianto, con la specificazione delle caratteristiche radioelettriche e geometriche e la relativa localizzazione.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

47. Per ogni impianto esistente viene elaborata una scheda che ne riporta la localizzazione cartografica e ne descrive le caratteristiche e alla quale saranno allegati tutti i pareri necessari al rilascio della autorizzazione relativi, sia ai modelli previsionali che ai controlli effettuati.
48. La relativa mappa viene gestita su cartografia informatizzata da parte del Servizio Informativo Territoriale (SIT) comunale;
49. I dati raccolti sono inviati periodicamente alla Regione.
50. Per la generale caratterizzazione del territorio, l'ufficio Ambiente, avvalendosi degli organismi preposti, realizza ed aggiorna periodicamente la mappatura del fondo elettromagnetico.
51. Tutti gli impianti presenti sul territorio comunale devono essere sottoposti a controlli, con cadenza almeno annuale, effettuati dall'A.R.P.A.C. su richiesta degli uffici comunali.
52. Tale controllo deve essere finalizzato a verificare il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione ed obiettivi di qualità previsti dalla normativa statale ed il mantenimento dei parametri radioelettrici dell'impianto dichiarato dal Gestore al momento della richiesta dell'autorizzazione.
53. Restano ferme le competenze, secondo le normative vigenti, della Polizia Locale e dell'Ufficio Tecnico preposti per l'effettuazione dei controlli di tipo urbanistico, edilizio ed ambientale.
54. I Gestori devono garantire all'Amministrazione le risorse economiche necessarie allo svolgimento delle operazioni di controllo. L'importo, commisurato alla consistenza quantitativa degli impianti appartenenti a ciascun Gestore, viene determinato annualmente con atto del dirigente, che tiene conto anche della necessità di prevedere un numero di controlli superiore al minimo stabilito per monitorare ripetutamente e senza preavviso le situazioni più complesse.
55. A questo scopo i Gestori al momento della richiesta di autorizzazione devono presentare garanzia fidejussoria, secondo le modalità e per un importo stabilito con atto del dirigente.
56. Almeno il 50% degli impianti è sottoposto ad un programma di monitoraggio in continuo, della durata minima di una settimana, a cura dell'ARPAC. I siti da sottoporre a monitoraggio sono indicati dall'Amministrazione che stabilisce i criteri di priorità nei controlli tenendo in considerazione la potenza di emissione dell'impianto e la sua rilevanza rispetto alla possibile esposizione dei cittadini, sentita l'Azienda USL e l'ARPAC.
57. I dati delle misure forniti e validati da ARPAC devono essere a disposizione delle Autorità competenti alla vigilanza, registrati e pubblicizzati a cura del Comune anche attraverso la rete civica in modo che possa essere letto da parte dei cittadini l'andamento delle emissioni.
58. Chiunque installi, esercisca o modifichi un impianto in assenza di autorizzazione è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di € 10.000. In tal caso, l'Amministrazione comunale ordina la cessazione immediata dell'esercizio dell'impianto.
59. L'inosservanza delle prescrizioni dettate dall'Amministrazione comunale nell'atto di autorizzazione è soggetta alla sanzione amministrativa di € 10.000. In tal caso, l'Amministrazione comunale ordina la sospensione dell'autorizzazione per due mesi.
60. La persistente o reiterata violazione delle prescrizioni autorizzative dà luogo alla revoca dell'autorizzazione rilasciata ed all'immediata cessazione dell'attività.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

61. In caso di superamento dei limiti di esposizione dei valori previsti dalla normativa vigente in materia, viene applicata la sanzione amministrativa di € 20.000. L'Amministrazione comunale diffida il soggetto inadempiente all'immediata riconduzione entro i limiti e valori normativamente fissati.
62. In caso di recidiva viene applicata una sanzione amministrativa di € 40.000, viene ordinata la cessazione immediata dell'attività e viene revocata l'autorizzazione.
63. L'inadempimento, entro i termini previsti, degli obblighi di adeguamento degli impianti imposti da ordinanze comunali comporta l'applicazione di una sanzione pari a €. 10.000.
64. In tal caso viene assegnato un nuovo termine, non superiore a 90 giorni, entro il quale l'obbligo previsto deve essere adempiuto.
65. In caso di inadempimento dopo tale ultimo termine, viene applicata la sanzione di € 20.000.
66. Nei casi previsti dal comma precedente viene inoltre emanata ordinanza di cessazione immediata dell'attività, e viene revocata l'autorizzazione già rilasciata.
67. Nel caso di inadempimento alla diffida a rimuovere un'installazione provvisoria, è applicata una sanzione di € 10.000. In caso di recidiva viene applicata nei confronti del Gestore una sanzione di €. 20.000.
68. Nel caso di inadempimento di obblighi previsti da ordinanze comunali da parte di titolari di impianti amatoriali, le sanzioni previste dal presente articolo sono ridotte ad un quarto.
69. In caso di più violazioni, l'importo complessivo della sanzione non può superare € 100.000.
70. Il Comune assicura alla cittadinanza ed a tutti gli aventi diritto, nelle forme previste dalla Legge n° 241/90 e successive modifiche, l'informazione e la partecipazione alle procedure in materia, fatto salvo il principio della riservatezza industriale e commerciale di cui al D.Lgs. n° 39/97.
71. Il Comune, in collaborazione con gli Enti preposti, promuove ed organizza iniziative di informazione della cittadinanza e di divulgazione dei dati relativi al monitoraggio dei campi elettromagnetici, nonché interventi di formazione rivolti in particolare agli studenti delle scuole medie inferiori e superiori.
72. Alla data di entrata in vigore del presente Regolamento si intendono abrogate tutte le disposizioni regolamentari in precedenza emanate in materia e con lo stesso in contrasto.



CAP. XIV - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 170 - Composizione della Commissione Edilizia

1. A seguito dell'entrata in vigore delle nuove disposizioni normative in materia, la Commissione Edilizia resta soppressa, in virtù di delibera del Commissario Straordinario n° 11 del 24/05/2001, assunta con i poteri del Consiglio Comunale.
2. La Commissione Edilizia è pertanto sostituita dal Responsabile del settore tecnico e costituisce comunque l'organo consultivo del Comune stesso nel campo urbanistico ed edilizio ed esprime pareri sulla legittimità tecnico-amministrativa degli interventi proposti, in conformità alle normative comunali, regionali e statali ed agli strumenti urbanistici operanti sul territorio. Ed in particolare esprime pareri:
 - a) sulle proposte per la formazione e varianti del P.R.G. dei Piani particolareggiati, di Piani di zona per l'edilizia economica e popolare, sulle opere pubbliche;
 - b) sulle proposte di varianti al presente Regolamento Urbanistico Edilizio e sue interpretazioni;
 - c) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizia del territorio comunale;
 - d) nelle richieste di permesso di costruire che comportino trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; il parere è esteso anche alle convenzioni che sono parti integranti dei medesimi permessi di costruire;
 - e) sulle domande di permesso di costruire in deroga alle norme di attuazione del P.R.G. oppure in deroga alle norme vigenti del R.E.;
 - f) per i provvedimenti che il Sindaco deve assumere rispetto all'abuso edilizio (L. 47/85 e s.m.i.);
 - g) nel rilascio di autorizzazioni di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, consolidamento statico, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, di edifici ricadenti nell'ambito delle zone omogenee A1 indicati dal vigente P.R.G.;
 - h) nella realizzazione di chioschi, cabine, copertura stazionale di impianti sportivi con palloni di plastica pressurizzati;
 - i) nell'abbattimento di alberi in parchi e giardini;
 - l) sulla perforazione dei pozzi per la ricerca ed estrazione di acque sotterranee;
 - m) sull'esercizio delle attività estrattive in cave e torbiere;
 - n) sulla costruzione di manufatti per il deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani;
 - o) nella realizzazione di impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche alternative;
 - p) nel rinnovo di permessi di costruire se nel frattempo siano intervenute modificazioni della normativa vigente.
3. Il Sindaco ed il C.C. possono decidere di avvalersi del parere del Responsabile del settore tecnico in qualsiasi altra circostanza in cui sia opportuno il parere tecnico per la formazione dei provvedimenti amministrativi.



Art. 171 - Commissione Edilizia Integrata

1. Nei comuni sprovvisti di commissione edilizia, le funzioni consultive in materia paesaggistico-ambientale, attribuite alla commissione edilizia integrata comunale dall'allegato alla legge regionale 23 febbraio 1982, n° 10, "Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative sub delegate dalla regione Campania ai comuni con legge regionale 1 settembre 1981, n° 65 - Tutela dei beni ambientali" sono esercitate da un organo collegiale costituito dal responsabile dell'ufficio che riveste preminente competenza nella materia, con funzioni di presidente, e da quattro esperti designati dal consiglio comunale con voto limitato.
2. Componenti elettivi sono nominati dal Consiglio Comunale tra persone che abbiano una competenza tecnica o amministrativa in materia edilizia ed urbanistica e in problemi idrogeologici e ambientali.
3. Esercita le funzioni di Segretario dell'organo collegiale, senza diritto di voto, il tecnico comunale se persona diversa dal Responsabile del settore tecnico o altro impiegato comunale, designato dal Sindaco.
4. " I membri elettivi restano per tutta la durata del mandato dell'Amministrazione e non possono essere rieletti per più di due volte consecutive.
5. Il componente esperto, di nomina consiliare, che cessa dall'ufficio prima della scadenza del quinquennio, viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare ed il sostituto resta in carica fino al completamento del quinquennio per il quale era stato nominato il componente esperto sostituito.
6. La decadenza di un componente esperto di nomina consiliare si verifica, inoltre, automaticamente quando lo stesso risulti assente, senza giustificato motivo, per tre sedute consecutive.
7. In tal caso il Sindaco richiede al Consiglio Comunale di prendere atto della decadenza e di nominare contestualmente il componente esperto in sostituzione di quello decaduto.
8. Ai componenti dell'organo collegiale è attribuito un gettone di presenza di entità definito con delibera di CC.
9. Ai componenti dell'organo collegiale che risiedono fuori territorio comunale oltre al gettone di presenza, verrà corrisposto il rimborso delle spese sostenute per il viaggio.
10. L'organo collegiale si riunisce nella residenza municipale, di norma, una volta al mese ed in via straordinaria, tutte le volte che il Sindaco lo ritenga necessario e/o su richiesta del Responsabile del settore tecnico.
11. L'organo collegiale è convocato dal Presidente con invito scritto con un preavviso di almeno cinque giorni.
12. Le adunanze dell'organo collegiale sono valide quando intervengono ad esse almeno tre componenti esperti.
13. I pareri debbono riportare la maggioranza assoluta dei voti.
14. Nel caso di parità prevale il parere del Presidente.
15. Il parere dell'organo collegiale, riguarda la legittimità dei progetti sotto l'aspetto ambientale, paesistico e architettonico dell'opera progettata.
16. Il parere dell'organo collegiale, per le opere citate, è obbligatorio ma non vincolante.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

17. All'organo collegiale è attribuito il compito di esprimere parere in merito alle materie subdelegate di cui all'art. 82, comma II, lett. b), d) ed f) del D.P.R. n° 616 in data 24 luglio 1977, nonché quello di consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione comunale riterrà opportuno sottoporre per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali.



CAP. XV - NORME TRANSITORIE FINALI

Art. 172 - Attività di vigilanza. Organo competente e modalità

1. Ai sensi della legislazione vigente il Responsabile del settore tecnico esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generale ed esecutivi), nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nel permesso di costruire e/o D.I.A. e, più in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.
2. Il Responsabile del settore tecnico può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.
3. I funzionari e agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, sottoscritto, per presa visione, dal titolare del permesso di costruire e/o D.I.A., dal direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima.
4. Nel verbale devono, inoltre, essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.

Art. 173 - Provvedimenti

1. Nel caso risultino irregolarità o illegittimità, il Responsabile del settore tecnico, accertata l'esecuzione di opere in assenza di permesso di costruire e/o D.I.A., in totale difformità del medesimo, ovvero con variazioni essenziali, attiva le procedure di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380.
2. Viene precisato che sono da ritenersi variazioni essenziali al progetto:
 - a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazioni degli standards previsti dal Decreto Ministeriale 02.04.68;
 - b) aumento consistente della cubatura e della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
 - c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizio del progetto approvato, ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
 - d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
 - e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.
3. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali, quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
4. Gli interventi di cui al secondo comma, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso di costruire, ai sensi e per gli effetti degli artt. 31 e 44 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

Art. 174 - Contravvenzioni



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

1. Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento vengono applicate ai termini del Regolamento Comunale per l'applicazione delle Sanzioni Amministrative per le Violazioni alle Ordinanze, alle Disposizioni ed ai Regolamenti Comunali.
2. Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del TU delle leggi sanitarie 27.7.38, n° 1265, e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Le inosservanze di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia urbanistico-edilizia sono punite con le penalità previste dalle leggi vigenti.

Art. 175 - Sanzioni penali

1. Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministrative previsti e salvo che il fatto non costituisca più grave reato per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente, in quanto applicabile, dal presente Regolamento Urbanistico Edilizio, dallo strumento urbanistico e dal permesso di costruire e/o D.I.A., nonché per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza del permesso di costruire e/o D.I.A. o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni, si applicano le sanzioni penali al riguardo previste dalle vigenti disposizioni legislative.

Art. 176 - Divieto di allaccio a pubblici servizi

1. È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di permesso di costruire o di D.I.A.

Art. 177 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

1. Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, devono essere apportate le migliorie igieniche che risultassero indispensabili.
2. Tali migliorie comprendono tra l'altro l'eliminazione di locali igienici pensili e comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.
3. Il Sindaco può dichiarare inagibile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Art. 178 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti

1. Ove consentito gli edifici esistenti, che non rispondono alle prescrizioni del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono, in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.
2. Il Responsabile del settore tecnico, per motivi di pubblico interesse, può ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

3. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico, quali giardini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc. deve comunque essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici o delle parti in questione.

Art. 179 - Opere già concesse e autorizzate

1. Le opere e i lavori già concessi o autorizzati e non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate, attivando i procedimenti di revoca ove si accertino contrasti con le presenti norme.

Art. 180 - Norme abrogate

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
2. Le pratiche edilizie già presentate e non ancora approvate, ovvero il mancato inizio dei lavori nei termini descritti nel presente Regolamento, all'entrata in vigore del presente Regolamento, dovranno essere uniformate alle nuove norme, anche se ciò implica la necessità di modificare o riesaminare i progetti presentati.

Art. 181 - Abusivismo edilizio

1. In materia di abusivismo edilizio si intendono applicabili tutte le norme previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e successive modificazioni e integrazioni, che si intendono interamente trascritte nel presente Regolamento Urbanistico Edilizio.

Art. 182 - Entrata in vigore del presente Regolamento

Ai sensi dell'articolo 29 "Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale" della Legge Regionale 17 dicembre 2004, n° 16 "Norme sul governo del territorio":

1. Il Ruc 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 dagli statuti comunali.
2. Nel termine di trenta giorni dal deposito chiunque può presentare osservazioni al Ruc adottato. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale approva il Ruc, decidendo contestualmente in ordine alle osservazioni, sempre in coerenza con il Puc e le Nta. Della approvazione è dato avviso mediante pubblicazione sul bollettino ufficiale della regione Campania. Copia integrale del Ruc è trasmessa alla provincia e depositata presso la casa comunale per la libera consultazione.
3. Il Ruc è approvato contestualmente all'approvazione del Puc ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

4. Le varianti e gli aggiornamenti al Ruec sono sottoposti al procedimento di formazione di cui al presente articolo.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di Salerno

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

**REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO COMUNALE**

ALLEGATI

MODELLI PER PRESENTAZIONE PRATICHE EDILIZIE