



Comune di *Prata Sannita*

Provincia di Caserta
Ufficio Tecnico Comunale

Regolamento Edilizio Unico Comunale

del

Comune di Prata Sannita (Ce)

aggiornamento al 23 agosto 2012

Le norme contenute nel seguente Regolamento Unico Edilizio del Comune di Prata Sannita (Ce) vanno lette ed applicate in uno con quanto disposto con i seguenti atti e/o pareri e/o nulla osta (essi allegati in calce al medesimo):

oooo

1. Delibera di Consiglio di questo Ente n. 45 del 29.11.2005, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "*Regolamento Edilizio Comunale (R.U.E.C.) - Adozione*";
2. Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 2.2.2006, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "*Regolamento Edilizio Comunale (R.U.E.C.) - Approvazione*";
3. Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 06.07.2007, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "*Regolamento Unico Edilizio Comunale - Modifica art. 7, c.5*".
4. Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 25.9.2007, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "*Regolamento Unico Edilizio Comunale - Modifica art. 7, c. 5 - Approvazione*".
5. Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 25.9.2007, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "*Interpretazione autentica artt. 19, 20 e 21 delle Norme di attuazione del P.R.G. Determinazioni*".
6. Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 12.11.2007, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "*Modifica art. 31 del Regolamento Edilizio*".
7. Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 27.5.2008, avente ad oggetto "*Commissione Edilizia Comunale - Determinazioni*".
8. Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 25 novembre 2008 avente ad oggetto: "*Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale (R.U.E.C.). Interpretazione autentica art. 7 c. 7 e 8 e artt. 28, 102 e 103. Determinazioni*".
9. Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 28.06.2011 avente ad oggetto: "*Locali da destinare ad attività artigianali / commerciali - Altezza minima - Modifica art. 103, c. 2 punto 2), del RUEC - Determinazioni*".

Altresì:

- In ordine al presente Regolamento Edilizio sono stati acquisiti i presenti pareri e/o nulla osta ecc.:

- a. Parere reso dalla ASL ce1 - Dipartimento di Prevenzione - Servizio di Igiene e sanità Pubblica, prot. 267/2005/sisp;
- b. Parere della Comunità Montana del Matese del 22.11.2005;
- c. Parere della **Comunità Montana del Matese reso con propria nota prot. 20000003934U del 24.7.2007;**
- d. si è proceduto alla pubblicazione dell' avviso di intervenuta approvazione del presente Regolamento Edilizio sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 9 del 20.2.2006 e nei luoghi pubblici;
- e. il medesimo Regolamento Edilizio è stato rimesso alla Amministrazione della Provincia di Caserta, ai sensi dell' art. 29 della L.R. n. 16 del 22.12.1994, giusta nota di questo Ente prot. 1006 del 27.2.2006.

Prata Sannita, 23 agosto 2012.

Il Responsabile del Servizio Tecnico, settore edilizia privata ed urbanistica
f.to Geom. Alessandro Russo

COMUNE DI PRATA SANNITA

Provincia di Caserta

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE



IL SINDACO
dott. Alfonso La Banca



IL PROGETTISTA
ing. Pietro Terreni



Corretto con le prescrizioni A.S.L. CE/1 prot. n° 1251 del 23 - 03 - 2005

ELABORATO
UNICO

Approvazione definitiva

C.C. N. 10

Del 2/2/2006

Consegnato il

Adottato con delibera

C.C. N. 45 Del 29/11/05

Esame delle osservazioni

C.C. N. Del

Approvato con D.P.G.P.

N. Del

SOMMARIO

CAPITOLO I	6
DISPOSIZIONI GENERALI	6
Art. 1 - Oggetto e contenuto del regolamento	6
Art. 2 - Regolamento Edilizio e piani urbanistici esecutivi	6
Art. 3 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti	6
CAPITOLO II	7
NORMATIVA URBANISTICA	7
Art. 4 - Validità delle norme urbanistiche	7
Art. 5 - S.I.T. Sistema Informativo Territoriale	7
CAPITOLO III	8
DEFINIZIONI E PARAMETRI	8
Art. 6 – Definizioni	8
Art. 7 - Parametri edilizi	9
Art. 8 - Parametri urbanistici	14
CAPITOLO IV	16
TIPOLOGIE DI INTERVENTO	16
Art. 9 - Manutenzione ordinaria	16
Art. 10 - Manutenzione straordinaria	17
Art. 11 - Restauro e risanamento conservativo	19
Art. 12 - Ristrutturazione edilizia	21
Art. 13 - Ristrutturazione urbanistica	21
Art. 14 - Nuova costruzione	22
Art. 15 - Esemplificazione delle tipologie di intervento	23
Art. 16 – Incentivazione per il recupero dei fabbricati esistenti	23
Art. 17 - Demolizione senza ricostruzione	23
Art. 18 - Sistemazione di aree inedificate	23
Art. 19 - Destinazioni d'uso	24
Art. 20 – Precisazioni in merito agli interventi di demolizione con ricostruzione	24
Art. 21 - Varianti minori	25
Art. 22 - Varianti ordinarie	25
Art. 23 – Permesso di costruire per varianti essenziali	25
Art. 24 - Varianti per le opere su immobili vincolati	25
Art. 25 – Frazionamenti	25
Art. 26 - Vincolo di asservimento	26
Art. 27 – Soppalchi	26
Art. 28 – Sottotetti	27
Art. 29 - Parcheggi pertinenziali	28
CAPITOLO V	30
COMMISSIONE EDILIZIA E COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA	30
Art. 30 - Definizioni e compiti della commissione edilizia	30
Art. 31 - Formazione della Commissione Edilizia	31
Art. 32 - Indennità ai Componenti	31
Art. 33 - Documentazione delle decisioni	32
Art. 34 - Riunioni della Commissione Edilizia – Votazioni	32
Art. 35 - U. T. C	32
Art. 36 - Parere dell'A.S.L. e di altri organismi	32

Art. 37 - Commissione edilizia Integrata	32
CAPITOLO VI	34
NORME PROCEDURALI	34
Art. 38 - Certificato di destinazione urbanistica	34
CAPITOLO VII	35
PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI	35
Art. 39 - Opere soggette a procedimento autorizzativo comunale	35
Art. 40 - Soggetti aventi titolo ai provvedimenti autorizzativi	35
Art. 41 - Documentazione attestante il titolo	36
Art. 42 - Opere e lavori eseguibili senza procedimento autorizzativo comunale	36
Art. 43 - Opere soggette a Comunicazione al Sindaco	36
Art. 44 - Progettisti	37
Art. 45 - Responsabile del procedimento	37
Art. 46 - Istruttoria delle lottizzazioni	37
Art. 47 - Istruttoria per il rilascio del permesso di costruire	38
Art. 48 - Disciplina ed Istruttoria della denuncia di inizio attività	39
Art. 49 - Conferenza dei Servizi	39
CAPITOLO VIII	41
PERMESSO DI COSTRUIRE	41
Art. 50 - Oggetto	41
Art. 51 - Permesso di Costruire in deroga	42
Art. 52 - Richiesta e documentazione per il rilascio del Permesso di Costruire	43
Art. 53 - Procedure per l'accettazione e il controllo del Permesso di Costruire	45
Art. 54 - Atto relativo al Permesso di Costruire	45
Art. 55 - Decadenza e rinnovo del Permesso di Costruire	46
Art. 56 - Trasferibilità del Permesso di Costruire	47
Art. 57 - Revoca del Permesso di Costruire	47
Art. 58 - Annullamento del Permesso di Costruire	47
Art. 59 - Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire	48
Art. 60 - Permesso di Costruire in sanatoria	50
CAPITOLO IX	51
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)	51
Art. 61 - Oggetto	51
Art. 62 - Disciplina della Denuncia di Inizio Attività e documentazione allegata	52
Art. 63 - Decadenza della denuncia	53
Art. 64 - Annullamento della denuncia	53
CAPITOLO X	55
PIANI URBANISTICI ESECUTIVI	55
Art. 65 - I Piani Urbanistici Esecutivi	55
Art. 66 - Piani di lottizzazione	55
Art. 67 - Convenzioni dei Piani di lottizzazione	55
Art. 68 - Ordine di successione delle lottizzazioni	56
Art. 69 - Limiti dell'edificazione: rapporti e servizi nelle lottizzazioni	56
Art. 70 - Valutazione dello stato di urbanizzazione dell'area da lottizzare	56
Art. 71 - Cessione gratuita di aree per opere di urbanizzazione primaria	56
Art. 72 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione	57
Art. 73 - Oneri di urbanizzazione secondaria a carico dei concessionari	57
Art. 74 - Cessione gratuita di aree dei concessionari per opere di urbanizzazione	57

Art. 75 - Speciale trattamento al concessionario della lottizzazione	58
Art. 76 - Nullità dei contratti nelle lottizzazioni non autorizzate	58
Art. 77 - Proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.I.P.)	58
Art. 78 - Istruttoria, pubblicazione ed approvazione dei P.R.I.P.	59
CAPITOLO XI	61
LAVORI DI SICUREZZA ED INTERESSE PUBBLICO	61
Art. 79 - Lavori di sicurezza	61
Art. 80 - Lavori di interesse pubblico	62
Art. 81 - Tolleranze di cantiere	62
Art. 82 - Interventi non ultimati	62
CAPITOLO XII	64
ESECUZIONE DEI LAVORI	64
Art. 83 - Comunicazione di inizio dei lavori	64
Art. 84 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere	64
Art. 85 - Conduzione del cantiere	65
Art. 86 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	65
Art. 87 - Difformità nell'esecuzione: varianti al progetto	66
Art. 88 - Operatori tecnici all'esecuzione dei lavori	66
CAPITOLO XIII	67
CONCLUSIONE DEI LAVORI	67
Art. 89 - Comunicazione di fine lavori	67
Art. 90 - Certificato di agibilità	67
Art. 91 - Relazione tecnico-descrittiva	68
Art. 92 - Rilascio del certificato di agibilità	68
Art. 93 - Dichiarazione di inagibilità	69
CAPITOLO XIV	70
VIGILANZA SUI LAVORI	70
Art. 94 - Vigilanza sui lavori	70
CAPITOLO XV	71
PRESCRIZIONI ANTINCENDIO	71
Art. 95 - Caratteristiche dei fabbricati	71
Art. 96 - Caratteristiche e norme per le centrali termiche	71
Art. 97 - Autorimesse	72
Art. 98 - Nulla-osta dei Vigili del Fuoco	72
Art. 99 - Criteri di sicurezza per gli impianti domestici di gas liquefatto	72
Art. 100 - Criteri di sicurezza per gli impianti centralizzati di riscaldamento e di Condizionamento	72
Art. 101 - Rinvio a leggi particolari	73
CAPITOLO XVI	74
CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'AGIBILITA'	74
Art. 102 - Classificazione dei locali	74
Art. 103 - Caratteristiche dei locali	74
Art. 104 - Classificazione dei piani	77
Art. 105 - Soffitti inclinati e soppalchi	77
Art. 106 - Piani terreni	77
Art. 107 - Piani seminterrati	77
Art. 108 - Piani interrati	77
CAPITOLO XVII	78

CARATTERI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI DEGLI EDIFICI E DELL'AMBIENTE	
URBANO	78
Art. 109 - Norme di buona costruzione	78
Art. 110 - Zoccolature	78
Art. 111 - Elementi aggettanti	78
Art. 112 - Intercapedini	78
Art. 113 - Coperture	79
Art. 114 - Cortili ed aree scoperte di pertinenza	79
Art. 115 - Uso dei distacchi tra fabbricati	80
Art. 116 - Relazione tra gli edifici	80
Art. 117 - Uscita dalle autorimesse e rampe carrabili	80
Art. 118 - Passi Carrabili	81
Art. 119 - Marciapiedi e porticati	81
Art. 120 - Recinzioni	81
Art. 121 - Muri di contenimento e consolidamenti franosi	82
Art. 122 - Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua	82
Art. 123 - Aspetto e manutenzione degli edifici	82
Art. 124 - Tinteggiature e rivestimenti	83
Art. 125 - Infissi e ringhiere	83
Art. 126 - Antenne radio-televisive e paraboliche	84
Art. 127 - Decoro e arredo urbano	84
Art. 128 - Mostre, vetrine, insegne, cartelli pubblicitari	85
Art. 129 - Tende aggettanti su spazi pubblici	86
Art. 130 - Tabelle e numeri civici	87
Art. 131 - Rinvenimenti di opere di interesse artistico e storico	87
Art. 132 - Edicole, chioschi e impianti di distribuzione dei carburanti	87
Art. 133 - Zone verdi e parchi	87
Art. 134 - Parcheggi	88
Art. 135 - Impalcature e ponteggi	88
Art. 136 - Sottoservizi	89
Art. 137 - Eliminazione delle barriere architettoniche	90
CAPITOLO XVIII	91
DISCIPLINA DELLA COSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI E DELLE ATTREZZATURE	
RURALI	91
Art. 138 - Norme edilizie	91
Art. 139 - Norme igieniche	91
Art. 140 - Impianto di riscaldamento ed acqua calda	92
Art. 141 - Manutenzione delle abitazioni rurali	92
Art. 142 - Collegamenti alla viabilità	92
Art. 143 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti	92
Art. 144 - Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità	93
Art. 145 - Ispezioni dell'A.S.L. Sanzioni	93
Art. 146 - Stalle e concimaie	93
Art. 147 - Interventi sugli edifici rurali a favore dell'agriturismo	94
Art. 148 - Attività ricettive in case rurali (country house)	94
Art. 149 - Requisiti e servizi minimi per le residenze rurali	94
CAPITOLO XIX	95
DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DI CAVE E MINIERE	95

Art. 150 - Modalità per l'apertura e la coltivazione	95
Art. 151 - Procedure per la richiesta	95
Art. 152 - Documenti tecnici da allegare alla richiesta	95
Art. 153 - Procedura per il rilascio del Permesso	96
Art. 154 - Revoca del Permesso	96
Art. 155 - Cave e miniere esistenti	96
CAPITOLO XX	98
DISCIPLINA DELLE ALTRE CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI	98
Art. 156 - Edilizia alberghiera e impianti ricettivi	98
Art. 157 - Modalità per l'installazione	98
Art. 158 - Definizione di complessi turistici ricettivi complementari	98
Art. 159 - Domanda per il rilascio del permesso di costruire.....	99
Art. 160 - Documentazione a corredo delle domande	99
Art. 161 - Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari	99
Art. 162 - Parcheggi e strade interne	100
Art. 163 - Servizi ed attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari	100
Art. 164 - Attrezzature tecnologiche	101
Art. 165 - Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari	102
Art. 166 - Divieti	102
Art. 167 - Campeggi liberi occasionali	102
Art. 168 - Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico	103
Art. 169 - Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	103
Art. 170 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili ...	103
Art. 171 - Depositi di materiali su aree scoperte	104
Art. 172 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico	104
Art. 173 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere	105
Art. 174 - Accumuli di rifiuti solidi, relitti e rottami	105
Art. 175 - Trivellazione ed escavazione	105
CAPITOLO XX	107
SMALTIMENTO DELLE ACQUE DOMESTICHE E FECALI, DELLE ACQUE REFLUE INDUSTRIALI	107
Art. 176 - Prescrizioni generali	107
Art. 177 - Scarichi civili in fogna comunale	107
Art. 178 - Scarichi da insediamenti produttivi in fogna comunale	108
Art. 179 - Scarichi in corpi d'acqua superficiali, ed in altri sistemi a tenuta ad espurgo periodico per le aree non servite da fognatura pubblica	108
Art. 180 - Norma transitoria - regolarizzazione degli scarichi civili esistenti	109
CAPITOLO XXI	110
SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE	110
Art. 181 - Sanzioni	110
Art. 182 - Modalità procedurali	110
Art. 183 - Norme transitorie	110
Art. 184 - Entrata in vigore e varianti	110

CAPITOLO I

Disposizioni generali

Art. 1 - Oggetto e contenuto del regolamento

Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) rappresenta una disciplina organica con cui il Comune di Prata Sannita norma le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, sul suolo e nel sottosuolo, le procedure e le responsabilità amministrative di verifica e di controllo di qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sull'iter e sulla qualità del prodotto per il conseguimento della migliore qualità dell'ambiente.

L'attività edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che salvaguardano o modificano l'ambiente urbano nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente R.E., dalle norme nazionali o regionali vigenti in materia.

In particolare il presente REGOLAMENTO EDILIZIO:

- disciplina le procedure relative ai provvedimenti amministrativi per l'esecuzione di ogni intervento volto alla modificazione, manutenzione e salvaguardia degli edifici, dell'ambiente costruito e dell'ambiente naturale;
- disciplina le norme comportamentali per il rispetto delle prescrizioni e dei procedimenti da parte sia della Pubblica Amministrazione sia dei soggetti operatori, pubblici e privati, aventi titolo agli interventi;
- disciplina i requisiti necessari per ogni intervento, in relazione agli obiettivi di cui al primo comma;
- detta prescrizioni ed indirizzi in materia di igiene, sicurezza e fruibilità per ogni intervento;
- definisce i metodi di verifica o di controllo necessari.

Art. 2 - Regolamento Edilizio e Piani Urbanistici Esecutivi

1. In osservanza delle disposizioni contenute nel presente R.E., le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e le N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico del Matese (P.T.P.) dettano le norme necessarie a disciplinare la corretta esecuzione delle scelte di Piano.

2. In caso di interventi diretti, si applicano integralmente le norme del presente R.E.

3. In caso di interventi complessi, mediante Permesso di Costruire convenzionato ovvero in esecuzione di Piani Urbanistici esecutivi, si applicano le norme edilizie contenute in tali strumenti che prevalgono sulle norme del presente R.E. Restano fermi i limiti di distanza minima tra i fabbricati definiti come inderogabili dalla normativa vigente in materia di Piani esecutivi.

Art. 3 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti

Le presenti norme, chiariscono e specificano le N.T.A. del piano urbanistico vigente e per quanto non esplicitamente richiamato nel presente R.E. si fa riferimento alle Leggi, alle Norme, alle Circolari Urbanistiche Nazionali e della Regione Campania, alle N.T.A. del Piano Urbanistico vigente, alle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico del Matese e al Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale.

CAPITOLO II

Normativa Urbanistica

Art. 4 - Validità delle norme urbanistiche

Ai fini dell'assetto urbanistico, della regolamentazione dell'attività edilizia e della destinazione d'uso ammissibile degli immobili, l'intero territorio è suddiviso in zone omogenee regolate da normativa specifica in aggiunta a quanto prescritto in generale nel presente R.E.

Tale normativa, contenuta nelle N.T.A. del P.R.G., consta degli indici, dei parametri e delle norme generali e particolari; essa forma parte integrante del presente Regolamento e ne sostituisce ogni disposizione diversa o in contrasto con essa.

Per quanto concerne la tutela della salute e dell'ambiente dall'inquinamento acustico si rimanda e al Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale.

Art. 5 - S.I.T. Sistema Informativo Territoriale

Il controllo e la gestione del territorio avviene anche attraverso l'uso del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.). Tale sistema è finalizzato all'aggiornamento continuo delle banche dati geografico-alfanumeriche relative al territorio comunale di Prata Sannita, al fine di favorirne, attraverso una corretta consultazione degli elementi sopra menzionati, una valida rappresentazione. Il S.I.T., quando necessario, funge anche da attività di supporto alle decisioni del Comune.

In particolare, attraverso il S.I.T. si rende possibile:

- documentare, catalogare e rendere disponibili l'archivio storico delle Concessioni Edilizie;
- catalogare e monitorare le D.I.A. ed i Permessi di Costruire via via rilasciati;
- aggiornare periodicamente sulle cartografie comunali con le modificazioni del territorio avvenute anche con riferimento ai frazionamenti di proprietà;
- fornire copia delle documentazioni e delle cartografie.

CAPITOLO III

Definizioni e parametri

Art. 6 - Definizioni

Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure del R. E. si assumono le seguenti definizioni:

costruzione e/o edificio: qualsiasi opera edilizia, emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altri materiali, nonchè qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata e dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitabile o agibile per lo svolgimento di una qualunque attività fuori o entro terra, realizzata con l'impiego di qualsiasi materiale e che non rientri espressamente nella categoria dei veicoli, così come definiti dal capo I del titolo III del D.L. n. 285/92 e s.m.i. (Nuovo Codice della Strada);

unità immobiliare: insieme di uno o più locali e vani accessori con autonomia funzionale ed ingresso indipendente;

porticato: superficie coperta ubicata al piano terreno, aperta almeno su un lato, contigua ad una delle pareti esterne di una costruzione, di cui ne costituisce esclusiva pertinenza e che abbia relazione diretta con la superficie esterna ubicata allo stesso livello.

loggia: spazio coperto ubicato non al piano terra, ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, aperto almeno su un lato, contiguo ad una delle pareti esterne di una costruzione, di cui ne costituisce esclusiva pertinenza, ad uso pubblico o privato;

terrazzo: spazio coperto ubicato non al piano terra, aperto almeno su due lati, contiguo ad una delle pareti esterne di una costruzione, non destinato ad attività residenziali o altre attività, ma costituente estensione e pertinenza di esse;

balcone: parte di solaio aggettante, di pertinenza dell'unità immobiliare;

facciata: la proiezione ortogonale sul piano verticale della parete esterna di una costruzione delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno naturale o modificato ed al colmo dal limite superiore del parapetto di protezione o del cornicione nelle coperture piane o dalla linea di gronda nelle coperture a falde;

lastrico solare: la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da esse emergenti. L'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;

fronte: la proiezione ortogonale sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciate più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale o protettiva;

piano: lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore), che può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo, ed in particolare:

- a) **piano fuori terra o piano terra:** il piano, o parti di esso, di una costruzione il cui pavimento (estradosso solaio) si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale, superiore o inferiore di non più di 0,50 m a quella del terreno circostante, così come risulta modificato dalle opere di sistemazione;
- b) **piano interrato:** il piano di un edificio il cui soffitto (intradosso del solaio) in ogni suo punto perimetrale abbia quota inferiore a quella del terreno circostante o superiore di non più di 0,50 m;
- c) **piano seminterrato:** il piano di un edificio che non rientri nei punti a) e b) precedenti;
- d) **piano in sopraelevazione:** per i piani in sopraelevazione si intendono i piani di un edificio, o parti di esso, posti a quota superiore al piano fuori terra o piano terra. Per essi è prevista un'altezza massima all'estradosso del rispettivo solaio di copertura di 3.50m;

spazi interni scoperti: si intendono le aree scoperte circondate da fronti della costruzione e in particolare:

- a) **corte:** spazio interno circondato per il 70% del perimetro da fronti della costruzione e per la parte restante solo da recinzioni, porticato o aperto;
- b) **cortile:** spazio interno circondato per l'intero perimetro da fronti della costruzione nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è maggiore di 8,00 m e la superficie del pavimento è maggiore di un 1/8 di quella delle pareti che la circondano;
- c) **cavedio:** si definisce cavedio uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale;

arredi per spazi esterni: costituiscono costruzioni ornamentali per la sistemazione di spazi esterni ad essi strettamente pertinenti ed in particolare:

- a) **gazebo:** costruzione priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, coperta, di superficie in proiezione orizzontale non superiore a 25 mq ed altezza non superiore a 3,00 m, aperta su tutti i lati;
- b) **pergolato:** costruzione priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da pilastri e travi con copertura in essenze arboree;
- c) **grillages:** struttura verticale o orizzontale, forata, per il sostegno di essenze arboree non delimitante spazi;

tettoie e pensiline: elementi orizzontali o pseudo orizzontali (inclinati o curvi) rispettivamente su strutture autonome o a sbalzo costituenti semplice copertura pertinente di spazi scoperti di una costruzione;

Art. 7 - Parametri edilizi

Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure edilizie del R.E. e del P.R.G., si assumono i seguenti parametri quantitativi:

piano di campagna: con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno urbanizzato, ovvero in zona agricola il profilo del terreno naturale così come risultante dalla sistemazione prevista dal progetto approvato;

superficie utile lorda (Su), è la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre il primo) con esclusione:

- delle scale esterne, semprechè non siano tompagnate ed indipendentemente dalla loro posizione planimetrica;
- dei porticati a piano terreno purchè asserviti ad uso pubblico;
- dei balconi e dei terrazzi scoperti;
- dei balconi e dei terrazzi coperti, qualora abbiano una profondità non superiore a 2,50 m misurata dal filo esterno dell'edificio;
- delle bussole di entrata, nonchè delle pensiline con sporgenza non superiore a 3,00 m;
- dei piani totalmente interrati e/o seminterrati, purchè abbiano altezza interna netta non superiore a 2,50 m, non abbiano destinazione residenziale, ufficio e/o produttiva e non fuoriescano dal terreno per più di 1,00 ml, ovvero quando facciano parte d'edifici pubblici;
- le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, realizzate in sottosuolo, comprese quelle di accesso e di manovra purchè individuate nelle loro immediate vicinanze e a tal fine assoggettate mediante iscrizione ad un vincolo pertinenziale permanente presso Conservatoria dei RR.II.
- i locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaie e simili);

superficie utile netta (Sn), è la somma della superficie di pavimento misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge, di balconi (art. 3 D.M. 10.05.1977), delle soffitte non abitabili, delle cantine, dei porticati e dei locali destinati a parcheggi;

altezza delle fronti (Hf), è la differenza di quota, misurata in metri e sulla verticale, rivelabile tra il piano di campagna e la linea mediana della falda o del timpano, nel caso di coperture a falde inclinate con pendenza superiore al 35%, tra il piano di campagna e la linea di gronda, nel caso di coperture a falde inclinate con pendenza non superiore al 35%. Nel caso di coperture piane, l'altezza delle fronti coincide con la differenza di quota tra il piano di campagna e l'estradosso dell'ultimo solaio al rustico. Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- lo spessore dell'isolamento termico, acustico, del manto impermeabilizzante e/o del pavimento di copertura;
- eventuali parapetti che, in caso di coperture piane praticabili non possono superare l'altezza di 1,20 m;
- i muri taglia fuoco, ove previsti, purchè d'altezza non superiore a 1,00 m;
- i volumi tecnici;

Altezza di un fabbricato (H) – per altezza di un fabbricato si intende la media ponderale dell'altezza delle varie fronti calcolate secondo la definizione del parametro Hf. Questa non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

volume del fabbricato (Vt). Il volume ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, è la somma dei prodotti delle superfici utili lorde (Su) di ciascun piano per l'altezza relativa al piano stesso misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume entro terra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato. L'esclusione del volume entro terra non si applica nel caso in cui il piano, seminterrato o interrato, sia destinato a residenze, uffici o attività produttive non concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare.

Nel caso di solaio di copertura inclinato il volume è dato dal prodotto della superficie utile di cui sopra

per la media ponderale delle altezze misurate tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio di copertura.

Sono esclusi dal calcolo del volume consentito:

- i porticati, o porzioni di essi se pubblici o d'uso pubblico;
- balconi, parapetti, cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnologici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda quali extracorsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione;
- le logge e/o balconi incassati, fino ad una profondità di 2,50 m;
- le tettoie aventi non più del 20% del perimetro tompagnato e nella misura massima del 30% della superficie coperta;
- androni di ingresso, scale, ascensori e locali comuni (deposito biciclette, carrozzine e spazi per riunioni) se a servizio di più unità abitative;
- garage di altezza interna netta non superiore a 2,40 m ed in quantità non superiore ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione;
- cantine di altezza interna netta non superiore a 2,40 m ed in quantità non superiore ad 1 mq ogni 25 mc di costruzione;
- locali per impianti tecnologici: quali impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari, gas, sollevamento (ascensori montacarichi) e protezioni antincendio, nelle quantità strettamente indispensabili.

Qualora i porticati non siano di uso pubblico, nel calcolo del volume, essi vanno conteggiati solo per la quota eccedente il 25% del volume totale come innanzi definito.

Inoltre sono esclusi dal calcolo del volume i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili se sono verificate contemporaneamente le seguenti condizioni:

1. altezza media interna netta non superiore a 2,20 m;
2. falde del tetto aventi inclinazione non superiore al 35%;
3. locali sottotetto destinati a depositi occasionali, magazzini o servizi accessori e tecnici.

Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici deve essere trascritto, prima del rilascio della concessione, regolare vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi.

Il limite quantitativo delle tettoie non computabili è derogabile solo in zona agricola ed in caso di necessità oggettivamente dimostrate da parte di aziende agricole preesistenti.

Per i fabbricati ubicati in zona A (centro storico) è possibile procedere ad un adeguamento igienico funzionale degli stessi mediante realizzazione di cucina e/o servizi nei limiti del 10% della volumetria preesistente e solo se mancanti al fabbricato. Il tutto purchè i volumi aggiuntivi non rappresentino superfetazioni e non siano direttamente aggettanti su spazi pubblici.

Sono, altresì esclusi dal calcolo dei volumi:

- le differenze di spessore dovute alla ricostruzione di strutture orizzontali con tecnologie diverse, laddove consentite;
- i volumi determinati al piano terra per l'abbassamento del solaio di calpestio per rispondere a norme di sicurezza, igiene e/o antincendio o per l'eliminazione di barriere architettoniche.

volume tecnico: è il volume strettamente necessario a contenere, ed a consentire l'accesso, a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze di funzionalità e/o di sicurezza degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio stesso quale sarebbe realizzabile secondo i limiti imposti dalle norme urbanistico vigenti, nonchè i locali sotto le falde dei sottotetti non abitabili. I volumi tecnici

devono essere non superiori al 30% dei volumi ammissibili e la loro sistemazione non deve costituire pregiudizio alle soluzioni architettoniche d'insieme;

distanza: la distanza si misura in orizzontale e deve essere rispettata per ogni punto dell'edificio.

Nella misura delle distanze non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde e simili, purchè l'aggetto di tali sporgenze non sia superiore a 1,50 m: in tale caso si tiene conto solo della parte eccedente.

Le distanze dai confini di zona pari a quelle dai confini del lotto devono essere rispettate per tutte quelle zone di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio.

1) *distanza tra i fronti:* la distanza fra le fronti di edifici diversi non può essere inferiore a 10,00 m..

Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di 5 m da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, preesistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, sorte con destinazione diversa dall'abitazione, destinazione che non può essere mutata. Fermo restando il rispetto di quanto stabilito dal D.I. 1444/68, è consentito derogare a quanto stabilito dal precedente capoverso ove gli edifici siano progettati nell'ambito dei piani attuativi e nelle zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, salvo diverse indicazioni cartografiche e/o normative specifiche.

Non si tiene conto della distanza minima di 10 m. tra pareti finestrate (art. 9 D.I.02/04/68 n.1444) e/o del rapporto h/l se i fabbricati frontistanti sono delimitati da strada o spazio pubblico sia nella circostanza di nuova edificazione che di demolizione e ricostruzione, fermo restando gli obblighi di allineamento e di distanza previsti dalla normativa antisismica vigente.

2) *distanza dai confini e dal filo stradale:* è la distanza, espressa in metri, tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza e la linea di confine o il filo di strade pubbliche o ad uso pubblico. Fatte salve tutte le altre prescrizioni di zona è sempre ammessa la costruzione continua, mediante pareti adiacenti non finestrate, fra lotti appartenenti a zone edificabili omogenee (B) in base ad accordo scritto tra i proprietari, anche tramite scrittura privata registrata.

Tale accordo non è necessario se il confinante ha già costruito a confine.

Le distanze dalle strade, esistenti e previste, sono indicate sulle planimetrie del P.R.G.; ove non siano specificatamente previste valgono le prescrizioni di cui alla legislazione vigente.

superficie non residenziale (Snr), espressa in metri quadrati, si definisce superficie non residenziale quella destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurate al lordo delle murature, pilastri, tramezzi, sginci, e vani di porte e finestre, ovvero:

a) cantinole e depositi anche in sottotetti purchè praticabili; i porticati pubblici e privati, i balconi se hanno sporgenza non superiore a 2,50 m (in caso contrario è da computare nella Su la superficie relativa alla sporgenza superiore al 2,50 m), le centrali termiche, cabine elettriche secondarie, i locali per depositi, le autorimesse, cantine, tutti con le relative scale di accesso, sempre che non abbiano altezza netta superiore a 2,40 m e non emergono rispetto al terreno sistemato più di 1 m, misurati all'intradosso del solaio, e che siano utilizzati esclusivamente dai residenti nell' edificio;

b) balconi, logge, terrazzi, nella misura massima della loro somma pari al 25% della Su per unità immobiliare;

c) tettoie, nella misura massima del 30 % della Superficie Coperta e pensiline, nella misura massima del 10% della Superficie Coperta;

d) scale e ascensori interni alla singola unità abitativa, misurate per la sola superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso;

e) vani e androni di ingresso, porticati e locali (depositi biciclette e carrozzine, spazi per riunioni) comuni a più unità abitative (sono esclusi i porticati ad uso pubblico); scale esterne scoperte, scale e ascensori comuni a più unità abitative, misurate per la sola superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso;

f) spazi per parcheggio e autorimesse, singole o comuni, entro o fuori terra, con relativi spazi di manovra e sosta (escluse le rampe di accesso), purchè di pertinenza delle unità immobiliari, per le sole superfici eccedenti la misura minima di cui all'art. 41 sexsies della Legge n. 1150/42 così come modificato dall'art. 2 della Legge n. 122/89 ed s.m.i.;

g) locali per impianti tecnologici quali: impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari, gas, sollevamento (ascensori e montacarichi) e protezione antincendio.

h) del porticato come definito all'art.6

Le Snr non rientranti nelle categorie o nelle quantità di cui ai punti precedenti sono considerate come Su;

superficie accessoria (Sa), espressa in m quadrati, si definisce superficie accessoria quella destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle attività non residenziali (produttive, turistico-ricettive, terziarie, commerciali, direzionali, di cui alle lettere b) e c) del successivo art 15) misurate al lordo delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, ovvero:

a) spazi e locali di cui alle lettere a) relativamente al balcone, b), e) della Snr;

b) spazi coperti di cui alla lettera c) della Snr nella misura massima complessiva pari al 30% della Superficie Coperta;

c) locali di cui alla lettera g) della Snr, nonchè per altri impianti tecnologici a servizio dell'attività prevalente ed a questa connessa, quali impianti di depurazione, antinquinamento, serbatoi, gruppi di produzione energetica, e similari;

d) spazi per parcheggi e autorimesse così come definite dalla precedente lettera f) della Snr nonchè nella misura di cui all'art. 5 del D.M. n. 1444/68;

e) depositi, magazzini, archivi, purchè interrati.

Le Sa non rientranti nelle categorie o nelle quantità di cui ai punti precedenti sono considerati come Su;

superficie complessiva (mq), si definisce superficie complessiva quella costituita dalla somma della superficie utile (Su) e:

a) dal 60% del totale della superficie non residenziale (Snr) per le costruzioni a prevalente destinazione residenziale;

b) dal 60% del totale della superficie accessoria (Sa) per le costruzioni a prevalente destinazione terziaria e commerciale;

c) dal 40% del totale della superficie accessoria (Sa) per le costruzioni a prevalente destinazione produttiva; si considera prevalente in una costruzione la destinazione d'uso di almeno il 75% del totale della Su.

La superficie complessiva si utilizza anche ai fini della determinazione del contributo afferente il costo di costruzione dell'edificio ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 10/77 e s. m. i.

Non costituiscono superficie i locali o porzioni di essi con altezza inferiore a 1,80 m, le coperture piane ed i lastricati solari non praticabili, gli spazi per parcheggi pertinenziali, con relativi spazi di manovra e sosta, purchè di pertinenza dell'unità immobiliare, per le sole superfici di cui alla misura minima di cui all'art. 41 sexsies della Legge n. 1150/42 cos' come modificato dall'art. 2 della Legge n. 122/89, nonchè per le superfici di cui all'art. 5 del D.I. n. 1444/68;

numero dei piani (N) è costituito dalla somma dei piani fuori terra ad esclusione dei piani interrati e seminterrati e del sottotetto quando non è abitabile.

Sagoma : contorno che viene ad assumere l'edificio all'interno della congiungente di ogni punto esterno dello stesso dalla quota di spiccato all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile . I balconi ed i terrazzi in aggetto non concorrono a delineare la sagoma dell'edificio .

Art. 8 - Parametri urbanistici

1. Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure urbanistiche, si assumono i seguenti parametri:

superficie territoriale (St), è la superficie perimetrata sulle planimetrie di P.R.G., nella quale il P.R.G. si attua mediante Piano Urbanistico Esecutivo, comprende le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura e nell'ubicazione indicata, caso per caso, nelle planimetrie di P.R.G. e/o nelle presenti norme;

superficie fondiaria (Sf), è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale al pubblico uso;

superficie minima d'intervento (Sm), espressa in metri quadrati, si definisce superficie minima di intervento quella, generalmente indicata nelle norme di attuazione del P.R.G., relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo;

superficie coperta: è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande, sono escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze, nonché le parti degli edifici completamente sotterranee, le piscine, le vasche all'aperto, le aie e le concimaie e le serre mobili in zona rurale, i piani caricatori in zone industriali e artigianali o miste;

superficie occupata: è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di fondazione di tutte le parti edificate fuori terra (incluse le rampe di accesso e di uscita con pavimentazione comunque realizzata), ed entro terra delimitate dalla superficie esterna perimetrale escluse le parti aggettanti come balconi, sporti di gronda e simili;

superficie drenante: per superficie drenante si intende quella superficie libera da qualsiasi tipo di edificazione fuori terra ed entro terra tale da favorire il naturale drenaggio delle acque nel sottosuolo; la percentuale di superficie occupata del lotto non potrà mai essere superiore all'65% della superficie fondiaria di quest'ultimo. La minima superficie drenante non potrà essere inferiore al 20% della superficie fondiaria del lotto; tale limitazione si applica soltanto ai lotti liberi.

lotto minimo di intervento (Lm), espresso in metri quadrati, si definisce lotto minimo d' intervento la superficie relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria;

indice di utilizzazione territoriale (Ut), è il rapporto S_u/S_t fra la massima superficie utile (S_u) costruibile e la superficie territoriale (S_t), entrambe espresse in metri quadrati;

indice di utilizzazione fondiaria (Uf), è il rapporto S_u/S_f fra la massima superficie utile (S_u) costruibile, e la superficie fondiaria (S_f), entrambe espresse in metri quadrati;

indice di fabbricabilità territoriale (It), espresso in mc/mq, si definisce indice di fabbricabilità territoriale il rapporto tra il volume massimo costruibile (V_t) in mc e la superficie territoriale della zona (S_t) in mq. L'indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi;

indice di fabbricabilità fondiario (I_f), espresso in mc/mq, per indice di fabbricabilità fondiario si intende il rapporto fra il volume massimo costruibile (V_t) in mc e la superficie fondiaria precedentemente definita (S_f) in mq;

rapporto di copertura (R_c), per rapporto di copertura si intende il rapporto, tra superficie coperta (S_c) e superficie fondiaria (S_f).

CAPITOLO IV

Tipologie di intervento

Art. 9 - Manutenzione ordinaria

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del D.P.R. 380/2001 ed s.m.i., si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e in particolare gli interventi:

a) relativi alle opere di finitura quali:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;

- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti, delle controsoffittature, degli infissi interni;

- bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa all'eliminazione di infiltrazioni d'acqua e umidità;

- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci e riparazione dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, ecc;), senza alterazione dei tipi di materiale;

- tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori relativi ai materiali delle facciate, quali la ripresa degli intonaci e dei paramenti fatiscenti, senza alterazione dei tipi di materiali;

- sostituzione delle tegole lesionate o mancanti; sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane; riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane; le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti.

b) relativi agli impianti tecnologici quali:

- riparazione o sostituzione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale.

2. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi delle costruzioni.

3. Per gli edifici vincolati ai sensi della Legge n. 490/99 TITOLO I (ex 1089/39), gli interventi di cui al presente articolo vanno preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza ai BB.AA. o dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici territorialmente competente.

4. Rientrano tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti interventi, purchè interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti:

- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi quali cabine per trasformatori o per interruttori elettrici, cabine per valvole di intercettazione fluidi, cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione;

- canalizzazioni per fluidi;

- serbatoi e relative opere per stoccaggio e movimentazione dei prodotti;

- opere a carattere precario o facilmente rimovibili, quali chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando apparecchiature non presidiate, garitte;

- lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
- installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
- passerelle con sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
- trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
- separazioni di nuove aree interne allo stabilimento, realizzate mediante muretto a rete ovvero in muratura, purchè non visibili da spazi pubblici;
- attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferro cisterne, nonché da natanti;
- attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze ecc.;
- sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (escluso i camini), purchè non visibili da spazi pubblici.

Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione ordinaria anche la realizzazione degli impianti ed attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio: impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

5. E' ammessa la manutenzione ordinaria per gli edifici in pendenza di rilascio di C.E. in sanatoria ai sensi delle Leggi n. 47/85 e n. 724/94.

Art. 10 - Manutenzione straordinaria

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380/2001 ed s.m.i., si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, e in particolare:

a) lavori volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di tamponamento, tramezzatura e di copertura, quali:

- rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- rinnovamento e sostituzione di tramezzature interne;
- riparazione o rifacimento di tombi esterni non portanti, a parità di forma, dimensione e ubicazione;
- rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
- rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.

b) opere tese a restituire all'originaria funzione statica singoli elementi strutturali, degradati o lesionati attraverso il rafforzamento o la loro sostituzione parziale, quali:

- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni;
- consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali non più affidabile, senza alterazione delle quote;
- consolidamento delle strutture voltate e degli archi;
- rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffiature e staffe, di singole parti strutturali;
- ogni opera provvisoria di sostegno, ripartizione dei carichi, protezione;

c) lavori volti alla realizzazione e all'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari, quali:

- realizzazione degli impianti tecnologici, come definiti dall'art. 1 della Legge n. 46/90, mancanti o integrazione di quelli esistenti, compresi quelli relativi alle energie rinnovabili, alla conservazione ed al risparmio dell'energia, e adeguamenti igienico-sanitari;
- realizzazione degli impianti di scarico degli insediamenti produttivi di cui all'art. 2 della Legge n. 650/79;
- ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
- realizzazione di nuovi locali per servizi igienici nel caso di loro mancanza internamente alla singola unit  funzionale;
- installazione di impianti ascensore o montacarichi all'interno delle costruzioni, dei cortili e delle chiostre;
- installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi;

d) opere finalizzate alla sistemazione di spazi esterni, che non comportino la realizzazione di superfici utili o volumi, quali:

- realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- realizzazione o consolidamento di muri o di sistemi di contenimento di terreni e scarpate, secondo le norme e le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici per le singole zone;
- realizzazione o rifacimento di pavimentazioni esterne su suoli, terrazzi o lastrici solari di pertinenza delle costruzioni esistenti, ivi comprese la realizzazione di scale o botole interne;
- realizzazione di opere di giardinaggio e di colture dei terreni, non compresi nelle zone di destinazione agricola;
- realizzazione di opere di arredo, quali vasche, aiuole per impianti floreali o arborei, fontane, ecc.;
- realizzazione di pergolati, grillages e gazebi;
- realizzazione di tettoie o pensiline nella misura massima consentita;

e) tutte le opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle vigenti disposizioni di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche, consistenti in rampe, ascensori e manufatti anche se alteranti la sagoma della costruzione, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche e ambientali degli edifici;

f) realizzazione di cabine elettriche o per la protezione di impianti e quadri di controllo, a servizio e di pertinenza delle costruzioni;

g) realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende e insegne per gli esercizi commerciali, terziari o artigianali;

h) realizzazione di sportelli distributori automatici per esercizi del settore commerciale, terziario o artigianale;

i) garage privato sottostante l'edificio o le aree di pertinenza a norma della Legge n. 122/89 purch  realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza e di leggi e regolamenti specifici e senza pregiudizio di soleggiamento e ventilazione di edifici adiacenti; nelle zone A, tali interventi, se modificano i prospetti principali sulle strade pubbliche o le coperture degli edifici interessati, sono consentite solo nei casi espressamente indicati nei piani di recupero; nelle medesime zone A e nelle zone B l'eventuale realizzazione di garage privati a norma della Legge n. 122/89 nelle aree di pertinenza attualmente destinate a giardini o orti pu  essere assentita solo se il progetto e le modalit  esecutive sono tali da garantire la salvaguardia delle alberature esistenti.

3.   consentito, esclusivamente per ragioni igienico-sanitarie, il cambio di destinazione d'uso, compatibilmente con le previsioni di zona dello strumento urbanistico:

- per i soli locali a piano terra, se adibiti ad abitazione, su strade pubbliche o ad uso pubblico;

- per i locali interrati e seminterrati, per l'eliminazione di attivit  o depositi inquinanti.

4. Agli interventi di cui al presente articolo non si applicano le norme di cui all'art. 18 della Legge n. 765/67, come modificato dall'art. 2 della Legge n. 122/89, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

5. Edifici vincolati: Per gli edifici vincolati ai sensi della Legge n. 490/99 Titolo I (ex 1089/39), gli interventi di cui al presente articolo vanno preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza ai BB.AA. o dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici territorialmente competente.

6. Per gli edifici industriali ed artigianali sono, considerate opere di manutenzione straordinaria, quelle intese ad assicurare la funzionalit  degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico purch  in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:

- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
- siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- non comportino aumento della superficie lorda di piano o di superficie coperta;
- non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
- non richiedano nuove opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione;
- non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
- non contrastino, comunque, con le norme del presente R.E. in materia di distacchi, altezze, rapporti di copertura, ed altri indici urbanistici.

7. Edifici abusivi: non sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria per gli edifici in pendenza di rilascio di C.E. in sanatoria ai sensi delle Leggi n. 47/85 e n. 724/94.

Art. 11 - Restauro e risanamento conservativo

1. In riferimento all'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001, si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalit  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 costruttivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Gli elementi di cui al comma precedente sono rivolti alla conservazione ed alla tutela del bene, nella sua inscindibile unit  storico-architettonica cos  come si   andata configurando nel corso del tempo, ed al loro adeguamento. Essi devono salvaguardare i caratteri storico-culturali, ambientali e in particolare tipologici, anche laddove gli edifici abbiano subito trasformazioni o ampliamenti nel tempo e assicurarne la funzionalit  con destinazioni d'uso compatibili, e comprendono:

a) la conservazione o l'integrazione:

- delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originario;
- degli elementi di collegamento orizzontali e verticali, quali androni, porticati, ballatoi, scale, caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica;
- del sistema degli spazi liberi di pertinenza, esterni e interni, quali le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
- delle finiture e delle decorazioni connesse all'edificio e alla storia delle sue trasformazioni, sia interne

che esterne; le parziali modifiche delle facciate sono consentite soltanto nell'ambito della ricostruzione filologica delle trasformazioni storiche purchè siano salvaguardati o reintegrati gli elementi di valore decorativo;

- della forma e della tipologia degli infissi interni ed esterni.

b) il consolidamento, anche con sostituzione di parti limitate non risanabili, con tecniche non alteranti la struttura, senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio, dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia esterne che interne;

- solai;

- scale;

- tetti;

c) il consolidamento, anche con sostituzione di parti non risanabili, senza modificazione della posizione o della quota, dei seguenti elementi strutturali:

- volte ed archi;

- scale con rampe su voltine;

d) la modificazione o l'eliminazione delle murature non strutturali interne nonchè degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio, finalizzate alla riorganizzazione distributiva interna e al miglioramento della funzionalità;

e) l'eliminazione delle aggiunte e delle parti non congrue all'impianto organico della costruzione; (intendendo per parti non congrue le superfetazioni non riconoscibili come elementi di valore storico, artistico, ambientale e tipologico)

f) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso e dalle normative vigenti in materia, compatibilmente con le prescrizioni precedenti.

3. Rientrano tra gli interventi, nell'ambito dell'unitarietà del progetto:

a) la sostituzione, nonchè l'integrazione, di materiali di finitura e degli infissi con altri materiali non originali nel rispetto della tipologia, con l'esclusione dell'alluminio anodizzato;

b) il cambio d'uso, compatibile con l'organizzazione tipologica e con le previsioni di zona dello strumento urbanistico, delle superfici non residenziali (Snr) e delle superfici accessorie (Sa) in superfici utili (Su).

4. Rientrano nella tipologia del presente articolo, a parità di superficie utile e volume preesistente, gli interventi di ripristino volti alla ricostruzione di costruzioni o parti di esse, eventualmente crollate o demolite in conseguenza di cause di sicurezza, calamità naturali o eccezionali, lavori, purchè ne sia possibile, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e documentarie, accertarne la consistenza. La relazione storica e di rilievo, integrata dalle fonti sopra indicate, dovrà essere asseverata dal tecnico redattore ai sensi degli art. n. 359 e n. 481 del codice penale.

5. Per gli interventi di cui al presente articolo non si applicano le norme di cui all'art. 18 della Legge n. 765/67, come modificato dall'art. 2 della Legge n. 122/89, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

6. Per gli edifici vincolati ai sensi della Legge n. 490/99 TITOLO I (ex 1089/39), gli interventi di cui al presente articolo vanno preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza ai BB.AA. o dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici territorialmente competente.

7. Edifici abusivi: non sono ammessi interventi di cui al presente articolo per gli edifici in pendenza di rilascio di C.E. in sanatoria ai sensi delle Leggi n. 47/85 e n. 724/94.

Art. 12 - Ristrutturazione edilizia

1. In riferimento all'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. n.380/2001, si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e 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. In particolare:

- a) opere di consolidamento, rifacimento o innovazione delle strutture verticali;
- b) opere di consolidamento e rifacimento delle strutture orizzontali, anche con variazioni delle quote;
- c) opere di risanamento, rifacimento o modificazione delle facciate esterne, compresa la variazione delle dimensioni, della posizione e del numero delle aperture, purchè ne risulti un sistema compatibile con l'organizzazione distributiva delle facciate e con l'ambiente urbano in cui l'edificio si inserisce;
- d) riorganizzazione distributiva delle unità immobiliari, del loro numero e della loro dimensione;
- e) rifacimento o creazione di impianti tecnologici, igienico-sanitari ed energetici.
- f) frazionamento di unità immobiliari come al successivo art. 24.

2. La ristrutturazione edilizia che comporti la demolizione totale e la ricostruzione dell'edificio è consentita all'interno del perimetro dello stesso lotto, senza alterazione della viabilità pubblica limitrofa al confine, nel rispetto delle norme e delle destinazioni d'uso fissate dallo strumento urbanistico, e comunque senza aumento della volumetria esistente.

3. Salvo quanto diversamente stabilito dallo strumento urbanistico, nei casi di cui al comma precedente l'edificazione dei fabbricati esistenti è consentita in aderenza a muro cieco o a distanza tra le facciate pari alla metà dell'altezza della facciata più alta e comunque non inferiore a 10,00 m.

4. Agli interventi di cui al comma 2 del presente articolo, si applicano inderogabilmente le norme di cui all'art. 41 sexies Legge n. 1150/42, come modificato dall'art. 2 della Legge n. 122/89 ed s.m.i., relativa alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

5. Edifici vincolati: Per gli edifici vincolati ai sensi della Legge n. 490/99 TITOLO I (ex 1089/39), gli interventi di cui al presente articolo vanno preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza ai BB.AA. o dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici territorialmente competente.

6. Edifici abusivi: non sono ammessi interventi di cui al presente articolo per gli edifici in pendenza di rilascio di C.E. in sanatoria ai sensi delle Leggi n. 47/85 e n. 724/94.

Art. 13 - Ristrutturazione urbanistica

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono 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 esistente, come precisato sul P.R.G.

2. Il tipo di intervento prevede la demolizione e la ricostruzione, sulla base di parametri planovolumetrici, specificati dal P.R.G. o dai successivi piani di attuazione.

3. L'intervento di nuovo impianto consiste nell' edificazione di intere aree o zone omogenee.

4. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono soggetti a piano urbanistico esecutivo.

Art. 14 - Nuova costruzione

Si definiscono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.

Nella presente categoria ricade la realizzazione di qualsiasi opera emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altri materiali, nonchè di qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitabile o agibile per lo svolgimento di una qualunque attività.

Sono comunque da considerarsi tali i seguenti interventi:

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

E' possibile costruire su lotti interclusi o dichiarati giardini di pertinenza di fabbricati esistenti, semprechè sussistano tutte le seguenti condizioni:

- deve ricadere in Z.T.O. ove sia consentita l'edificazione;
- deve essere identificato catastalmente come particella autonoma in data precedente all'adozione dello strumento urbanistico vigente;
- deve avere la possibilità di accedere alle urbanizzazioni primarie così come definite dall'art. 4 comma 1 Legge n. 847/64 ;

- deve avere accesso diretto da strada pubblica o privata anche attraverso servitù perenne di passaggio rilevabile da atti registrati;
- non deve essere stato asservito urbanisticamente all'costruzione di altro edificio ;
- non deve essere stato asservito ad area di parcheggio di altro edificio ai sensi dell'art.41 sexsies Legge n.1150/42 come modificato dall'art. 2 comma 2 Legge n.122/89 limitatamente al periodo di validità dell'asservimento.

Art. 15 - Esemplificazione delle tipologie di intervento

La definizione degli interventi di cui agli articoli precedenti ha carattere esemplificativo. Nel caso in cui l'intervento richiesto non rientri in alcuna delle ipotesi previste, si farà riferimento alla tipologia maggiormente assimilabile, per analogia nel rispetto delle definizioni legislative.

Art. 16 – Incentivazione per il recupero dei fabbricati esistenti

In accordo con quanto previsto dal Piano Territoriale paesistico del Matese ed al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, è consentito:

- l'adeguamento impiantistico e funzionale, anche attraverso ampliamento fino al 10% della volumetria esistente e sempre nei limiti di altezza imposti dal P.T.P. per la singola zona (e quindi dal P.R.G. dal momento dell'adeguamento di quest'ultimo al P.T.P.), negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici o complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico ricettiva o agrituristica;
- adeguamento igienico-funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento delle case esistenti, nonché adeguamento funzionale delle pertinenze agricole con esclusione degli edifici di particolare valore ambientale e paesistico e quelli di cui all'art.139 lett. b) e c) del D. L.vo 490/99. Eventuali ampliamenti, non dovranno superare il limite del 10% e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa alle condizioni previste dalla vigente normativa in materia.

Nelle zone A, di interesse storico, gli eventuali ampliamenti di cui sopra non possono aggettare e/o prospettare su spazi pubblici.

Art. 17 - Demolizione senza ricostruzione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi, nel rispetto della preesistente maglia viaria.

In questa categoria in particolare è compreso l'intervento di adeguamento prospetti che comporta l'eliminazione, totale o parziale, di balconi, verande, pensiline, ringhiere, rivestimenti, bancali, stipiti, ornie, coperture in materiali plastici o lamiere etc., ritenuti incongrui con il decoro del contesto.

Art. 18 - Sistemazione di aree inedificate

Comprende interventi, senza la realizzazione di costruzioni, di sistemazione di aree non edificate ed in particolare:

- a) interventi di scavi e rinterri, che comportino trasformazioni rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- b) pavimentazioni o impermeabilizzazioni di terreni naturali, previa regolazione dei livelli;
- c) realizzazioni di strade pedonali o veicolari, rampe o scale ad uso privato;
- d) realizzazione, modificazione o ampliamento di giardini o parchi ed aree agricole con piantumazione e coltivazione di essenze vegetali, ed opere connesse;
- e) realizzazione, modificazione o ampliamento di attrezzature sportive all'aperto.

Le modificazioni dell'andamento naturale del terreno connesse con le opere di sistemazione di cui al presente articolo possono essere realizzate nei limiti previsti dalle Norme Tecniche del Piano Territoriale Paesistico del Matese.

Art. 19 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree non edificate sono definite dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo.

Nelle more dell'approvazione della Legge Regionale, ai sensi del comma 4 dell'art. 25 della Legge n. 47/85 e s. m. i., le opere che comportano il mutamento di destinazione d'uso da una categoria omogenea a un'altra, laddove consentite dallo strumento urbanistico, devono essere munite di provvedimento autorizzativo se riferite a immobile ricadente in Z.T.O. di tipo A, di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68 ovvero assoggettati alle disposizioni della Legge n. 490/99.

Le categorie omogenee, comprensive delle attrezzature di tipo privato, sono :

- abitazioni ordinarie, specialistiche e collettive, uffici e studi professionali;
- attività artigianali e commerciali al minuto;
- abitazioni agricole, attività agricole e di produzione e commercio di prodotti agricoli all'origine;
- attività ricettive di tipo agriturismo;
- attività direzionali , ricettive , culturali , sanitarie , per l'istruzione , sportive , commercio all'ingrosso;
- attività industriali.

All'interno della medesima categoria non vi è mutamento di destinazione d'uso, poichè rientrante nello jus utendi.

Non costituisce cambio di destinazione d'uso il diverso utilizzo di locali a piano terra o interrati, se precedentemente adibiti a uso improprio.

Sono consentiti i cambi di destinazione d'uso di edifici abusivi divenuti legittimi a seguito del rilascio di C.E. in sanatoria ai sensi delle Leggi n. 47/85 e n. 724/94.

Art. 20 – Precisazioni in merito agli interventi di demolizione con ricostruzione

Gli interventi di demolizione con ricostruzione possono riguardare interi fabbricati o porzioni di essi, ivi inclusi quelli già demoliti per cause naturali o accidentali ed obbligatoriamente anche tutte le eventuali costruzioni accessorie, superfetazioni, baracche e capannoni.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione possono contemplare anche il mutamento di destinazione d'uso se esplicitamente ammesso nella norma specifica di zona e sottozona del P.R.G.

Nei casi di demolizione con ricostruzione e mutamento della destinazione d'uso non sono ammessi incrementi di volume rispetto a quello legittimamente preesistente, valgono comunque le altre limitazioni di cui alle corrispondenti N.T.A. per le varie Z.T.O. del P.R.G. compresa l'edilizia abusiva.

Si intende per volume preesistente quello fisicamente esistente perchè realizzato in data anteriore al 01.09.1967 o, successivamente, in virtù di atto legittimo di licenza o C. E. da parte del Comune o di atto legittimo di sanatoria ai sensi delle Leggi n. 47/85 e n. 724/94. In detta cubatura non sono computabili gli impianti, i volumi tecnici e le pertinenze di cui alla lettera a) della Snr, pertanto, sono da escludere dal calcolo delle superfici utili e, di conseguenza, anche dei volumi. In caso di crollo parziale per eventi non calamitosi, può essere riconosciuta la cubatura originaria, desumibile da atti e documentazioni certe o anche dal rilievo e dall'interpretazione tecnica incontrovertibile delle strutture superstiti.

E' consentita la demolizione di un edificio, laddove previsto dallo strumento urbanistico, e la sua ricostruzione nel rispetto della sagoma, delle distanze, del volume e delle altezze esistenti (demolizione in sito)

Art. 21 - Varianti minori

Sono varianti minori le seguenti opere:

- a) varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire;
- b) varianti a Permessi di Costruire già rilasciati e denunce di inizio attività già presentate che non comportino modifiche della sagoma, modifiche delle superfici utili, modifiche della destinazione d'uso.

Art. 22 - Varianti ordinarie

1. Costituiscono varianti ordinarie le modificazioni quantitative o qualitative dell'originario progetto che, pur comportanti mutamento delle destinazioni d'uso, siano tali da non alterare le linee ordinarie dell'intervento edilizio, riguardanti in particolare la superficie coperta, l'altezza dell'edificio, il numero dei piani, la volumetria, la distanza dalle proprietà confinanti.

2. Non costituiscono variazioni di sagoma e rientrano tra le varianti ordinarie, le varianti di ubicazione consistenti nella parziale rilocalizzazione dell'opera, attuata con traslazione e rotazione dell'edificio, tale da contenere la modifica nel valore massimo del 25% rispetto all'originaria localizzazione.

Art. 23 - Permesso di costruire per varianti essenziali

1. Qualora, nel corso dei lavori o comunque dopo il rilascio del Permesso di Costruire, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee essenziali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante essenziale, secondo le norme relative al Permesso di costruire

2. La variante essenziale consiste in uno o più dei seguenti mutamenti:

- a) mutamento delle destinazioni d'uso dell'intero manufatto;
- b) aumento della superficie coperta;
- c) aumento dell'altezza dell'edificio;
- d) aumento del numero dei piani;
- e) aumento della volumetria;
- f) violazione della distanza minima di legge dalle proprietà confinanti;
- g) mutamento d'uso accompagnato da opere di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 380/2001.

Art. 24 - Varianti per le opere su immobili vincolati

Per gli interventi sugli immobili vincolati ai sensi della legislazione a tutela dei beni paesistici, storici ed ambientali, si applicano gli artt. precedenti, previa acquisizione dell'autorizzazione e/o nulla osta da parte delle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se e quando prescritte.

Art. 25 - Frazionamenti

1. La suddivisione di un'unità immobiliare in due o più unità immobiliari di una costruzione esistente costituisce un intervento di frazionamento, ad eccezione dei casi di successione per eredità (uso

residenziale e non residenziale).

2. Il frazionamento è consentito nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, di cui ai precedenti articoli 11 e 12. La sola suddivisione di un'unità immobiliare senza conseguente cambio di proprietà è consentita anche nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, di cui al precedente art. 10.

3. Alla dichiarazione di ultimazione dei lavori va obbligatoriamente allegata la certificazione di presentazione al Catasto del frazionamento ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 425/94, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente.

4. Non è consentito il frazionamento volto alla realizzazione di unità immobiliari destinate alla residenza di superfici inferiori ai limiti di cui al successivo Cap. XVI.

Art. 26 - Vincolo di asservimento

1. Nel caso di interventi al rilascio del Permesso di Costruire semplice, ove ciò sia previsto dal certificato urbanistico da produrre a corredo del progetto, le aree fondiariae di pertinenza devono essere assoggettate a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità o di utilizzazione edilizia, quale servitù di diritto pubblico, mediante atto da trasciversi sui Registri Immobiliari a cura e spese del proprietario o degli eventuali aventi titolo. L'Amministrazione Comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.

2. L'atto suddetto, da stipularsi prima del rilascio del Permesso di Costruire, deve indicare il volume utilizzato o la superficie utile lorda (Su.) utilizzata, nonché il relativo indice di riferimento all'intera area fondiaria di pertinenza

3. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici e fino all'entrata in vigore di un Piano Regolatore Generale e/o variante generale del P.R.G. esistente.

4. Nei casi in cui una C. E. semplice preveda la realizzazione di una pluralità di edifici o corpi di fabbrica, l'atto di pertinenza deve altresì precisare le destinazioni d'uso previste per ciascun edificio o corpo di fabbrica ed il rapporto percentuale di ciascuna funzione rispetto alla S.u. complessiva utilizzata.

5. é consentito trasferire cubatura tra due fondi ineditati confinanti, previa stipulazione di atto unilaterale di asservimento, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari tra le parti contraenti. Per effetto di tale accordo un proprietario rinuncia ad una quota di cubatura edificabile del suo fondo per consentire all'altro di disporre della minima estensione di terreno richiesta per l'edificazione, ovvero di realizzare un volume maggiore di quello consentita dalla superficie del proprio fondo.

L'atto di asservimento ha carattere definitivo ed è irrevocabile, si trasferisce in caso di alienazione e produce una minorazione permanente dell'utilizzazione ai fini edificatori del lotto asservito.

Art. 27 - Soppalchi

1. La realizzazione di strutture orizzontali intermedie tra due strutture orizzontali consecutive all'interno della medesima unità immobiliare (soppalchi) costituisce intervento di manutenzione straordinaria, di cui al precedente art. 10:

a) quando tra le due strutture orizzontali preesistenti e il soppalco sussistano le altezze minime interne di cui all'art. 43, comma 2, lettera b della Legge n. 457/78. Nel caso in cui il soppalco copre fino a un massimo del 75% della superficie utile dell'ambiente sottostante, l'altezza minima interna tra il soppalco e la struttura orizzontale superiore non può essere maggiore di 2,40 m per tutte le destinazioni;

b) quando la superficie dei soppalchi non sia superiore complessivamente a un terzo del totale della Su dell'unità immobiliare;

c) nel caso di soppalchi che possono intersecare vani finestra o balconi di prospetti esterni, va osservata una distanza non inferiore a 1,00 m tra la parete finestrata e la proiezione sul piano orizzontale del soppalco.

2. La realizzazione di soppalchi con altezze inferiori a 2,40 m tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso della struttura orizzontale preesistente, è consentita solo come deposito.

3. Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da strutture voltate, l'altezza interna all'intradosso va misurata al valore medio tra piano di imposta e la max misura all'intradosso della volta.

4. Nel caso in cui la realizzazione di soppalchi determina un aumento di unità immobiliari, il relativo intervento rientra nella tipologia della ristrutturazione edilizia.

5. Per le destinazioni d'uso non residenziali le condizioni di cui al comma 1 sono riferite all'art.6 del DPR 19/03/56 come modificato dal D.Lgs 19/09/94 n.626, dalla L.21/06/95 n. 236 e dal D. Lgs 19/03/96 n.242

6. La superficie dei soppalchi non costituisce:

a) aumento della Su nel caso di cui al comma 1;

b) aumento della Snr o Sa nel caso di cui al comma 2;

c) costituisce aumento della Su nel caso di cui al comma 4.

Art. 28 - Sottotetti

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

- Sottotetti abitabili -

E' consentita la costruzione di sottotetti abitabili nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi della rispettiva zona omogenea del vigente Strumento Urbanistico con le relative N.T.A. e delle norme igienico-sanitarie.

In particolare le falde non possono aver una pendenza superiore al 35% e , nel caso in cui il fabbricato abbia uno spessore > di 6 m. , è preferibile la doppia falda.

L'altezza media netta dei vani abitabili non potrà essere inferiore a 2,70 m.

Per le coperture a falde articolate, l'altezza prescritta sarà determinata dalla media ponderata di ogni singola falda in cui il tetto si articola.

L'altezza minima dei sottotetti, **destinati ad uso abitativo**, misurata tra il pavimento e l'intradosso dell'orditura secondaria del tetto, al filo interno dei muri perimetrali dell'edificio, non dovrà essere inferiore a **2,20m (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.)**

Eventuali aperture per l'illuminazione ed aerazione naturale, possono essere realizzate anche mediante

la costruzione di abbaini e/o lucernari.

I sottotetti abitabili devono essere adeguatamente coibentati con controsoffittatura a camera d'aria o mediante applicazione di idoneo materiale, purchè sia garantito il rispetto delle norme relative al contenimento dei consumi energetici.

- Sottotetti non abitabili o isolanti -

I sottotetti non abitabili non vengono computati nel volume consentito se l'altezza media interna netta, misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura, non supera 2,20 m nei confronti di falde con inclinazione non superiore al 35% e se destinati a depositi, stenditoi, magazzini e/o servizi accessori e tecnici. Detti locali devono essere proporzionati, per ampiezza e per numero alla consistenza delle unità immobiliari cui sono asserviti.

L'aereazione e/o illuminazione dei locali sottotetti, sia abitabili che non, può avvenire sia mediante lucernari e/o asole ricavate nelle falde, che mediante abbaini o simili.

La dimensione complessiva delle aperture non può superare 1/10 della superficie della copertura a tetto.

Inoltre, devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- Uso di materiali compatibili con la ZTO

- Rispetto delle distanze del Codice Civile

- Falda con pendenza costante e , nel caso in cui il fabbricato abbia uno spessore > di 6 m., è preferibile la doppia falda .

Per le coperture a falde articolate, l'altezza utile netta sarà determinata dalla media ponderata di ogni singola falda in cui il tetto si articola e non potrà superare 2,20.

Le tipologie di sottotetto soprascritte potranno essere realizzate anche per i fabbricati abusivi divenuti legittimi a seguito rilascio di C.E. in sanatoria ai sensi dell'art.13 della Legge 47/85 e di quelli condonati ai sensi delle Leggi 47/85 e 724/94

Art. 29 - Parcheggi pertinenziali

Le norme dello strumento urbanistico, del Piano Urbano Parcheggi e del Piano Urbano Traffico definiscono le zone, le modalità ed il dimensionamento dei parcheggi pubblici, privati pertinenziali.

1. Nel sottosuolo del lotto su cui preesistono fabbricati possono essere realizzati, al servizio di edifici localizzati nell'isolato o negli isolati contigui, parcheggi pertinenziali; gli stessi, sempre nei limiti della superficie drenante di cui all'art. 8, non verranno computati nel calcolo della superficie coperta, nè nel rispetto delle distanze, compatibilmente con la tutela dei corpi idrici ed eventuali altri sottoservizi.

2. Nel sottosuolo degli immobili, nei limiti della superficie drenante di cui all'art. 8, ovvero al piano terreno dei fabbricati esistenti nonchè ai piani seminterrati e rialzati, possono essere realizzati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, **per i quali deve essere garantita un'adeguata ventilazione (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.)**, anche in deroga al presente R.E. nonchè agli strumenti urbanistici ed alle convenzioni attuative delle previsioni di P.R.G.

3. In soprassuolo possono essere realizzati parcheggi pertinenziali di un solo piano fuori terra, ove si tratti di interventi conformi al presente R.E. nonchè agli strumenti urbanistici, ivi comprese le

convenzioni urbanistiche attuative. Tali parcheggi possono essere realizzati ad uso esclusivo dei residenti anche sulle superfici di aree esterne al fabbricato poste a distanza non superiore a 500 m, con i limiti di cui al secondo comma del presente articolo.

4. Possono essere realizzati, quali interventi edilizi autonomi, parcheggi pertinenziali anche pluripiano in soprassuolo ovvero all'interno di volumi preesistenti, purchè gli interventi risultino conformi al presente Regolamento e agli strumenti urbanistici, comprese le convenzioni attuative.

5. Nei casi di deroga, di interventi in soprassuolo e di interventi all'interno di volumi preesistenti, all'atto della presentazione della comunicazione di inizio lavori occorre dimostrare la pertinenzialità delle opere, mediante atti di vincolo registrati e trascritti. Tale dimostrazione consisterà in un atto unilaterale, ove il proprietario del bene principale e il proprietario del bene secondario coincidano, in un atto bilaterale o plurilaterale, ove le proprietà non risultassero coincidenti.

6. La realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenze di unità immobiliari e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, se conformi al presente strumento urbanistico, è soggetta a semplice Denuncia di Inizio Attività.

7. La realizzazione di parcheggi in aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi, è soggetta a permesso di costruire gratuito, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti.

8. L'inizio delle opere è subordinato al rilascio della prescritta autorizzazione della Soprintendenza BB. AA. competente ai sensi del D.L. 490/99. Dell'inizio dei lavori concernenti la realizzazione di parcheggi interrati deve essere informata, a cura del committente o del Direttore dei Lavori, la Soprintendenza per i beni archeologici competente per territorio.

9. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincoli pertinenziali. I relativi atti di cessione sono nulli

10. Vale quanto stabilito all'art.6 commi 6, 7 ed 8 della Legge Regione Campania n.19/2001.

CAPITOLO V

Commissione Edilizia e Commissione Edilizia Integrata

Art. 30 - Definizioni e compiti della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è organo di consulenza tecnica nel settore urbanistico ed edilizio. Essa esprime parere sulla legittimità degli interventi proposti in relazione alle norme urbanistiche ed edilizie comunali, regionali e statali, con riferimento anche agli aspetti architettonici ed ambientali ai fini del miglioramento della qualità urbana e della salvaguardia dei valori culturali e naturali del territorio comunale.

2. La commissione esprime parere obbligatorio consultivo al Sindaco, al Consiglio Comunale ed al Dirigente dell'ufficio Tecnico Comunale in materia di edilizia ed urbanistica su:

- a) tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale che si ritengono opportuno acquisire;
- b) R.E., modifiche o varianti, attuazione di nuove norme regionali e nazionali in materia;
- c) norme di attuazione del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, modifiche o varianti, attuazione di nuove norme regionali e nazionali in materia;
- d) domande di concessione edilizia di cui al successivo art. 63, loro varianti o annullamento di cui al successivo art.70 , concessioni edilizie in sanatoria di cui al successivo art.73;
- e) progetti di opere pubbliche di cui al comma 1 dell'art. 2 della L. 11/02/94 n.109 e successive modifiche ed integrazioni presentati dai soggetti di cui al comma 2 del medesimo art. 2 ;
- f) concessioni edilizie in deroga di cui al successivo art. 71 dopo che il C.C. ha deliberato la deroga stessa allo strumento urbanistico vigente;
- g) sulla formazione di metodologie interpretative e direttive di comportamento in merito all'interpretazione, quando necessario, di elementi controversi di leggi e/o regolamenti vigenti. Tali metodologie e/o direttive vanno comunque successivamente ratificate in sede di Consiglio Comunale.

Essa , invece, esprime parere facoltativo su :

- strumenti urbanistici generali, esecutivi e loro modificazioni o varianti.

3. la Commissione Edilizia, pur se esprime pareri obbligatori per i casi anzidetti, ha natura marcatamente consultiva e non vincola il provvedimento conclusivo essendo predisposta soltanto per agevolare il compito decisionale; dal suo parere, pertanto, il Sindaco, il Dirigente Comunale, o il Consiglio Comunale, possono discostarsi con congrua motivazione .

4. La Commissione Edilizia può essere eventualmente consultata su ulteriori questioni attinenti la materia urbanistico-edilizia ed in particolare:

- a) programmi di riqualificazione urbana ex art.16 della Legge n. 179/92 e relativa Legge Regionale applicativa n. 3/96;
- b) programmi di recupero urbano ex art. 11 della Legge n. 493/93;

c) interventi ambientali di consolidamento o sistemazione di aree urbane, naturali o a giardino o parco, anche in zone non sottoposte a vincoli di cui alla Legge n. 1497/39.

5. Il Presidente della Commissione Edilizia o suo delegato può essere consultato ad esprimere parere in sede di conferenza di servizio di cui all'art. 14 della Legge n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 31 - Formazione della Commissione Edilizia

Composizione della Commissione Edilizia:

Membri di diritto:

- Sindaco o da lui delegato che la presiede;
- Assessore Urbanistica e/o Lavori Pubblici o suo delegato
- Dirigente U.T.C. o suo delegato senza diritto di voto;
- **Responsabile Servizio di Igiene e Sanità Pubblica – Dipartimento di Prevenzione A.S.L. Ce/1 o suo delegato individuato, ove possibile, nell'ambito del personale medico afferente alla Unità Operativa di Prevenzione Collettiva territorialmente competente.(Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.).**
- Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato.

Membri elettivi:

- n. 3 Tecnici, di cui almeno 2 Laureati in Ingegneria civile o architettura ed almeno 1 iscritto all'Albo da oltre 5 anni, designati dal C. C.;
- n. 3 Persone residenti nel comune e particolarmente esperti di problemi sociali, urbanistici ed edilizi, designati dal C. C.;

La partecipazione del **Responsabile Servizio di Igiene e Sanità Pubblica – Dipartimento di Prevenzione A.S.L. Ce/1 o suo delegato individuato, ove possibile, nell'ambito del personale medico afferente alla Unità Operativa di Prevenzione Collettiva territorialmente competente. (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.),** ai lavori della Commissione non sostituisce l'autonomo parere del medesimo funzionario prescritto dall'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. n. 1265/34.

Esercita le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, un tecnico (della sezione urbanistica) dell'U.T.C. al fine di fornire alla Commissione le necessarie informazioni sull'iter burocratico delle pratiche edilizie nonché sulla conformità dei progetti con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti.

I progetti portati al parere della C.E. vengono relazionati, senza diritto di voto, dal Responsabile del Servizio Competente e/o dal Funzionario Responsabile del procedimento in fase istruttoria.

I Commissari di nomina consiliare restano in carica per la stessa durata del Consiglio Comunale che li ha eletti. Essi possono essere rieletti consecutivamente per una sola volta. Per una successiva elezione deve intercorrere almeno la durata di una legislatura.

Il componente elettivo che per qualsiasi ragione cessa dall'incarico prima del periodo suddetto è sostituito con la stessa procedura e dura in carica fino a quella che sarebbe stata la normale scadenza del componente da esso sostituito.

Per le cause e le procedure di decadenza, incompatibilità, astensione, per la validità delle sedute e delle decisioni ed in genere per ogni problema inerente al funzionamento della Commissione vengono

applicare le disposizioni della Legge n. 142/90 ,16/92 e dello Statuto Comunale vigente.
Nel caso in cui l'organo di direzione politica responsabili ai sensi del comma 1 art. 41 della Legge n. 449/97 decida, ai fini di conseguire risparmi di spese e recuperi di efficienza nei tempi dei procedimenti amministrativi, di sopprimere la C.E. le funzioni ad essa attribuite sono demandate all'U.T.C.

Art. 32 - Indennità ai Componenti

Ai membri sia elettivi che di diritto è attribuito un gettone di presenza pari a quello previsto per il Consigliere Comunale.

La liquidazione di dette indennità sarà effettuata annualmente dalla Giunta Municipale, su presentazione di apposito prospetto a firma del Presidente e del segretario della Commissione.

Art. 33 - Documentazione delle decisioni

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, ma non al momento della decisione, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere, oltre che le motivazioni riportate almeno in forma sommaria ed i pareri dati, anche le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari.

Del parere della Commissione il segretario fa annotazione sulla domanda edilizia esaminata ed appone, sul relativo progetto, la dicitura ESAMINATO dalla Commissione Edilizia, completando con la data e la firma del Presidente e dei Commissari.

Art. 34 - Riunioni della Commissione Edilizia - Votazioni

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale obbligatoriamente una volta al mese sempre che vi siano pratiche da esaminare e in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei Commissari.

I Commissari decadono dopo tre assenze consecutive ingiustificate.

I pareri saranno resi a maggioranza relativa dei voti, in caso di parità prevale il voto del presidente.

Il Presidente può designare tempestivamente i relatori dei singoli progetti scegliendoli tra i membri elettivi.

Art. 35 - U. T. C.

Il Responsabile del procedimento dell'Ufficio comunale competente redige per ogni domanda o denuncia pervenuta una breve relazione scritta sulla conformità dei progetti presentati alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti, e inoltre fornisce le ulteriori documentazioni previste al precedente articolo.

E' inoltre compito del suddetto funzionario la tenuta con costante e tempestivo aggiornamento di una mappa catastale sulla quale devono essere indicate con particolare colorazione e simbologia le aree costituite in pertinenza urbanistica, secondo le previsioni urbanistiche dei piani comunali, tale mappa può anche essere realizzata attraverso un Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.)

Tale mappa è posta a libera consultazione del pubblico.

Art. 36 - Parere dell'A.S.L. e di altri organismi

Il parere prescritto dall'art. 220 T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D., n. 1265/34 e s.m.i., salvo che particolari ragioni lo richiedano, viene espresso mediante visto da apporsi sugli elaborati del progetto. Detto parere ha natura obbligatoria e vincolante. **Abrogato dal D.P.R. 380 del 06/06/2001 (Parte III Capo 1 comma 2 lettera a). Pertanto, per il parere sanitario della A.S.L. deve essere fatto riferimento all'art. 5 comma 3 del citato D.P.R. 380/2001. (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.).**

Laddove previsto le pratiche edilizie per essere esaminate devono essere corredate dei pareri del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale, dei VV.FF. e delle Soprintendenze.

Art. 37 - Commissione Edilizia Integrata

La Commissione Edilizia Integrata opera quale organo tecnico-amministrativo per esercizio della sub-delega regionale ai sensi della Legge Regionale n. 65/81, in conseguenza del trasferimento alle regioni delle funzioni dello Stato inerenti la tutela dei beni ambientali ai sensi del D.P.R. n. 616/77. Essa ha il compito di esprimere parere in merito alle materie sub-delegate di cui all'art. 82 comma 2, lettere b), c) e f) del D.P.R. n. 616/77, nonché quello di consulenza su tutte le questioni di particolare rilevanza che l'amministrazione comunale o il dirigente del Servizio riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali e svolge le proprie funzioni in aderenza alle norme della Legge n. 490/99 e relativo Regolamento di attuazione, e della Legge n. 431/85.

La Commissione edilizia integrata, nell'ambito delle proprie competenze, potrà coordinare la propria attività con quella dei comuni limitrofi onde promuovere omogeneità e coerenza di comportamento nei luoghi e beni contigui.

La Commissione Edilizia Integrata è composta dai membri della Commissione Edilizia e da cinque membri di nomina consiliare esperti, rispettivamente in:

- a) beni ambientali;
- b) storia dell'arte;
- c) discipline agricolo-forestali e naturalistiche;
- d) discipline di arti figurative, storiche e pittoriche;
- e) discipline di legislazione beni culturali.

I membri esperti, che non dovranno essere dipendenti nè amministratori del comune, sono eletti dal Consiglio Comunale secondo le norme della Legge Regionale n. 10/82 e durano in carica tre anni.

Per la validità delle sedute della Commissione Edilizia Integrata, oltre alla validità della Commissione Edilizia prescritta al precedente art. 47, è necessaria la presenza di almeno tre membri esperti.

Gli esperti assenti senza giustificato motivo per tre sedute consecutive sono dichiarati automaticamente decaduti e il Consiglio Comunale provvede alla loro sostituzione. Svolgono le funzioni di Presidente e Segretario della Commissione Edilizia Integrata rispettivamente il Presidente e il segretario della Commissione Edilizia.

Il compenso è stabilito con le stesse modalità di cui all'art. 45.

CAPITOLO VI

Norme procedurali

Art. 38 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica indica le modalità d'intervento, nonchè le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti l'area e/o la costruzione, contenuti nello strumento urbanistico, nel R.E. o in virtù di leggi e vincoli nazionali o regionali, che devono essere osservati per ogni intervento sul territorio comunale.
2. In particolare, il certificato indica la normativa di zona, gli usi previsti e consentiti dal P.R.G. vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonchè i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale urbanistico a livello comunale o sovracomunale, cui deve essere conforme ogni intervento.
3. I soggetti aventi titolo ai provvedimenti autorizzativi o tecnici abilitati da essi delegati hanno diritto a richiedere al dirigente del Servizio il rilascio del certificato di destinazione urbanistica.
4. Il certificato è rilasciato dal Servizio ai soggetti di cui al comma 3 entro trenta giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta, previo pagamento delle spese di istruttoria, e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano, nello stesso periodo, modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente .
5. Nei casi in cui la presentazione del certificato sia obbligatoria, trascorso inutilmente il termine per il rilascio, l'avente titolo può allegare copia della richiesta inoltrata .
6. Per richiedere il certificato di destinazione urbanistica l'interessato, pena l'improcedibilità della richiesta , deve presentare istanza contenente le generalità anagrafiche, i dati catastali (foglio e particella), nonchè stralcio planimetrico catastale della zona interessata o del tipo di frazionamento approvato dal catasto, con chiara individuazione del lotto/i di cui alla richiesta.

CAPITOLO VII

Procedimenti autorizzativi all'esecuzione dei lavori

Art. 39 - Opere soggette a procedimento autorizzativo comunale

1. Chiunque abbia titolo, di cui al successivo art. 40, e intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, recuperare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di trasformazione dell'ambiente o di urbanizzazione del territorio, di cui al capitolo IV, deve essere munito di un titolo autorizzativo, tranne nei casi e con le procedure di cui al presente capitolo ed al successivo cap. XI.

2. I titoli autorizzativi all'esecuzione degli interventi di cui al comma 1 sono:

- a) il Permesso di costruire, di cui al successivo capitolo VIII;
- b) la denuncia di inizio dell'attività, di cui al successivo capitolo IX;
- c) la comunicazione al Sindaco.

3. Non possono essere consentiti gli interventi di cui al comma 1, nel caso in cui le opere di cui si chiede l'esecuzione determinino modifiche di parti dell'edificio abusivamente realizzate anche se oggetto di richiesta di sanatoria ai sensi dell'art. 31 e seguenti della Legge n. 47/85 e dell'art. 39 della Legge n. 724/94, non ancora esitata, ovvero per le quali è stato disposto il rigetto dell'istanza di sanatoria. La preclusione di cui al presente comma riguarda, in via esclusiva, le parti dell'edificio abusivamente realizzate con l'esclusione delle altre parti del medesimo edificio, e, inoltre, i suoli di pertinenza di costruzioni illegittime, limitatamente agli interventi di cui alla lettera b) del comma 2, che, nell'ipotesi, ove consentiti, sono subordinati a provvedimento autorizzativo.

Per i fabbricati o parti di essi, oggetto di richiesta di sanatoria non ancora esitata è consentita la sola esecuzione di opere di manutenzione ordinaria, così come definite all'art.3 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/2001 ed all'art. 9 del presente R.E.

4. La demolizione delle opere illegittime o la restituzione in pristino, rimuove il vincolo dell'esecuzione degli interventi.

Art. 40 - Soggetti aventi titolo ai provvedimenti autorizzativi

1. Hanno diritto a richiedere titoli autorizzativi o a denunciare gli interventi di cui al comma 2 dell'art. 37 i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti salvi comunque 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 di uso e abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;
- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
- f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del codice civile;
- g) l'affittuario agrario e il concessionario di terre incolte, limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali e alla casa di abitazione;
- h) 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 coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che sia a ciò autorizzato per ordine del giudice.
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel, Telecom, Aziende Municipalizzate, ecc.) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali.

2. In luogo del titolare possono presentare domanda:

- a) il delegato, procuratore o mandatario;
- b) il curatore fallimentare;
- c) il commissario giudiziale;
- d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

Art. 41 - Documentazione attestante il titolo

1. I soggetti di cui al precedente art. 40 possono attestare i relativi diritti mediante presentazione di titolo o copia dello stesso accompagnata da autocertificazione attestante la non intervenuta variazione della proprietà dalla data del titolo esibito.

2. Nei casi in cui alla lettera h) dell'art. 40, il titolo deve essere attestato dal relativo provvedimento autorizzativo.

Art. 42 - Opere e lavori eseguibili senza procedimento autorizzativo comunale

- a) opere pubbliche da eseguirsi da parte del comune per le quali, tuttavia può essere consultata la Commissione Edilizia;
- b) opere e le installazioni per la segnaletica stradale in applicazione del codice della strada;
- c) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da amministrazioni statali, che comunque devono depositare presso il Sindaco, dopo le comunicazioni di rito e prima dell'inizio dei lavori, il progetto

esecutivo dei lavori. L'effettivo inizio dei lavori è subordinato al rilascio di nulla-osta da parte del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, onde consentire a quest'ultimo di svolgere le funzioni di cui all'art.27 del D.P.R. 380/2001.

La non necessità dell'autorizzazione comunale non esime la stazione appaltante dalla necessità di ottenere ulteriori pareri e/o autorizzazioni da parte di altri enti sovracomunali (Soprintendenza, Regione, Provincia, Anas, ecc.) eventualmente previsti per legge.

d) opere relative al giardinaggio ed alla sistemazione degli spazi esterni, sempre che non comportino la realizzazione di opere murarie e/o rimodellamento del terreno.

Art. 43 - Opere soggette a Comunicazione al Sindaco

1. Le seguenti opere non sono soggette a procedimenti amministrativi; per esse è necessaria la Comunicazione al Sindaco in carta bollata:

- a) opere di manutenzione ordinaria, come definite dal precedente art. 9;
- b) lavori di sicurezza di cui al successivo art. 79;
- c) opere di interesse pubblico di cui al successivo art. 80;
- d) innovazione negli edifici privati dirette all'eliminazione delle barriere architettoniche nonché realizzazione di percorsi attrezzati e installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi (art. 7 c. 1 e art. 2 c. 1 Legge n. 13/89);
- e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite su aree esterne al centro abitato (art. 7 c. 4 Legge n. 94/82), come definito ai sensi del D.Lgs. n. 285/85;
- f) opere interne, ai sensi dell'art. 26 Legge n. 47/85 se finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati (art. 7 c. 1, Legge n. 13/89);
- g) il mutamento di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone territoriali omogenee (art.2 comma 5 L.R. 19/2001).

Art. 44 - Progettisti

Per tutti gli interventi di cui al precedente art. 39, i relativi progetti devono essere redatti e firmati da progettisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti ai propri Albi professionali e per i quali non sia inibito lo svolgimento della libera attività professionale.

Art. 45 - Responsabile del procedimento

1. Il Responsabile del procedimento ispira la propria attività al rispetto dei seguenti principi:

- partecipazione dell'interessato e/o degli interessati al procedimento amministrativo;
- principio di collaborazione, nella fase dell'iniziativa;
- principio del contraddittorio, nella fase di valutazione dei fatti.

2. Il Responsabile del procedimento inoltra anzitutto idonea comunicazione scritta all'interessato e da conto di tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi, o soggetti rappresentanti i cosiddetti interessi diffusi, abbiano prodotto.

Art. 46 - Istruttoria delle lottizzazioni

L'Ufficio Tecnico Comunale redige per ogni domanda di permesso per lottizzazione una propria relazione. Essa conterrà i risultati della preliminare verifica della conformità dell'iniziativa alla

normativa ed alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La relazione, partendo dall'esame della situazione di fatto, attesterà la congruità di ciascuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria rispetto a:

- 1) tempi di realizzazione;
- 2) dimensionamento;
- 3) quota di fruizione, da parte dei potenziali residenti nell'ambito della lottizzazione, di quelle collocate al di fuori dell'ambito della lottizzazione;
- 4) quota di fruizione di quelle che soddisfano anche esigenze esterne alla lottizzazione stessa.

Previo parere della Commissione Edilizia, il C. C. approva il Piano di Lottizzazione con le modifiche che eventualmente fossero ritenute necessarie.

La richiesta del nulla osta provinciale viene formulata, d'ufficio, dal Sindaco.

Rilasciato il suddetto nullaosta, il C. C. approva il testo della convenzione proposto dai privati interessati, modificato in modo da tenere conto degli elementi e delle proposte contenute nella relazione dell'U. T. C. o formulate dalla Commissione Edilizia, delle modifiche al piano apportate in precedenza dal C. C. e delle prescrizioni contenute nel nulla - osta provinciale e autorizza il Sindaco a sottoscriverla.

Alla stipulazione della convenzione, farà seguito la sua trascrizione, a cura del proprietario, nei pubblici Registri Immobiliari ed il rilascio dell'autorizzazione del Sindaco a lottizzare.

Art. 47 - Istruttoria per il rilascio del Permesso di Costruire

1. La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati di cui all'art.40 del presente R.E., va presentata al comune corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal Regolamento Edilizio, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

2. Il comune comunica, entro 10 giorni, al richiedente il nominativo del Responsabile del Procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 241/90 e successive modificazioni.

L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il Responsabile del Procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, possibilmente avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri dell'ASL e dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio; sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento corredata da una dettagliata relazione con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento proposto.

4. Qualora per la definizione del procedimento di rilascio del permesso di costruire sia necessario acquisire atti di assenso di enti sovra comunali responsabili della tutela di vincoli gravanti sull'immobile e/o sul territorio interessato dai lavori, il termine di cui sopra si intende sospeso nell'intervallo intercorrente tra la richiesta dell'atto di assenso da parte del comune ed il rilascio di tale atto da parte dell'ente interessato.

5. Il termine di cui sopra può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del procedimento esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino e/o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire

autonomamente. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. 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 cui al comma 3, 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. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

7. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati da parte di altre amministrazioni, è facoltà del competente ufficio comunale convocare una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della Legge 241/90 ed s.m.i.. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni demaniali, si applica l'art.25 del D. Lgs. 490/99.

8. Il provvedimento finale, che il Dirigente U.T.C. provvede a notificare all'interessato, è adottato dallo stesso entro 15 giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 7. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire è data notizia al pubblico mediante affissione dello stesso all'Albo pretorio. Gli estremi del Permesso di Costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere secondo le modalità stabilite dal presente Regolamento Edilizio.

Art. 48 – Disciplina ed Istruttoria della Denuncia di Inizio Attività

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la Denuncia di Inizio Attività, almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta al comune la denuncia accompagnata da una dettagliata relazione tecnica a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e/o adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

2. La Denuncia di Inizio Attività deve essere corredata dal nominativo dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione di eventuali parti di intervento non ultimate è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è, comunque, tenuto a comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'immobile sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete all'amministrazione comunale e/o ad altri Enti, ove il parere favorevole dell'ente preposto alla tutela del vincolo non sia allegato alla denuncia, fermo restando da parte del comune la facoltà di convocare opportuna conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della Legge 241/90 ed s.m.i., il termine di 30 giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso e/o della conferenza di servizi. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. Il termine di cui al comma 1 può essere interrotto per una sola volta dal responsabile del procedimento, il quale può chiedere all'interessato la rettifica di dichiarazioni o istanze già prodotte, che risultino erranee o incomplete e/o le integrazioni documentali di carattere progettuale, grafico ed eventualmente legale che si rendessero necessarie sulla scorta delle risultanze istruttorie. Il tutto entro un congruo limite temporale, per il perfezionamento della pratica, a discrezione del responsabile del procedimento anche in relazione alla complessità della eventuale documentazione integrativa.

Il termini decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

5. Il dirigente dell'Ufficio Tecnico, ove entro il termine di cui al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

6. Ultimato l'intervento, il direttore dei lavori rilascia un certificato di collaudo finale, il quale va presentato in comune, entro i termini di scadenza della D.I.A., e deve attestare la conformità dell'opera realizzata al progetto presentato con la Denuncia di Inizio Attività.

Art. 49 - Conferenza dei Servizi

1. Il Responsabile del procedimento indice la Conferenza di Servizi, a scopi istruttori e decisorii, Normalizzando le decisioni raggiunte. Redige quindi una dettagliata relazione contenente la qualifica tecnico-giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e da conto di tutte le memorie e controdeduzioni presentate.

2. Alle riunioni della Conferenza dei Servizi possono essere chiamati ad intervenire, a norma di legge, gli enti e le amministrazioni interessati dai contenuti e dai profili del progetto presentato.

3. Il progettista può partecipare alla Conferenza dei Servizi per illustrare i propri elaborati.

CAPITOLO VIII

Permesso di Costruire

Art. 50 - Oggetto

1. Il Permesso di Costruire deve essere richiesto al Sindaco, con le modalità di cui al successivo art. 51, per gli interventi costituenti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio. In particolare, il Permesso di Costruire va richiesto per:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, così come definiti all'art.13 del presente regolamento;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamento della destinazione d'uso;
- d) le opere di urbanizzazione primaria (compresa la viabilità podereale o di bonifica e le strade private) e secondarie eseguite dai privati, anche su suolo pubblico ad eccezione delle aree destinate ad attività sportiva senza creazione di volume; impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazioni di nuovi volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- e) i parcheggi non pertinenziali di cui al 1° comma dell'art. 9 della Legge n. 122/89;
- f) opere e costruzioni relative all'apertura e coltivazione delle cave e torbiere, estrazione di materiali inerti da corsi d'acqua, discariche;
- g) trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di acque minerali e termali, previa deliberazione del C.C..
- h) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, o che cambino la destinazione d'uso o la tipologia di intervento, o che violino le prescrizioni contenute nella Permesso di Costruire già rilasciato;
- i) lottizzazioni edilizie ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 1150/42 nonché della Legge Regionale Campana n.14/82.
- j) installazione di infrastrutture di rete, quali condutture elettriche, telefoniche, di gas, idriche, sia da parte di privati che di società concessionarie, quando non siano di pertinenza di singole costruzioni;
- k) occupazione temporanea o permanente di suolo privato per:
 - installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili, tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive, culturali, ecc.;
 - chioschi, edicole di giornali e banchi di vendita;
 - macchine distributrici e loro annessi strettamente necessari alla funzione;
- l) le opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere, compreso la sistemazione degli spazi esterni non di pertinenza delle singole costruzioni che non comportano la realizzazione di superfici coperte o volume;
- m) l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali, relitti e rottami ed esposizione di merci a cielo libero;
- n) installazione di campeggi liberi o occasionali e sosta continuata di roulotte e veicoli attrezzati per il pernottamento;
- o) realizzazione di passi carrabili su spazi soggetti a transito pubblico;
- p) allacciamento alla fognatura comunale;
- q) modificazione e rinnovo di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;

- r) abbattimento di alberi esistenti in giardini e complessi alberati privati o pubblici di valore urbanistico o ambientale.
- s) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite nell'ambito dei centri edificati;
- t) impianti di serra, ancorchè provvisori, stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, in quanto rientranti tra gli annessi agricoli, ai sensi della Legge Regionale Campana n. 8/95 art. 9 comma 2; nel caso siano interessate aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 82 del DPR 616/77 come modificato dal DL 312/85 convertito con modificazione in Legge 431/85, dovrà essere acquisito il parere preventivo della C.E.I.
- u) installazione di tabelle pubblicitarie, nel rispetto del Codice della strada e dell'apposito Regolamento comunale se il Comune ne è dotato ;
- u) installazione in spazi pubblici di monumenti, lapidi, lumi, mostre, vetrine, cartelloni, panchine, orologi etc.;
- v) installazione di tende aggettanti su spazi pubblici;
- w) installazione di chioschi prefabbricati e/o smontabili (con esclusione di uso anche temporaneo come alloggio) in spazi pubblici;
- x) opere ed interventi di natura edilizia ed urbanistica relativi allo smaltimento dei liquami e fanghi nelle zone a ciò destinate (art. 2 della Legge n. 62/82);
- z) interventi compresi nei programmi di adeguamento degli scarichi degli insediamenti produttivi nei limiti previsti dalla legge (art. 2 della Legge n. 650/79);
- aa) mutamento di destinazione d'uso accompagnato da opere di restauro o risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001;
- ab) demolizione senza ricostruzione di edifici.

2. Il permesso di Costruire può essere:

- a) oneroso ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 10/77;
- b) parzialmente oneroso;
- c) gratuito, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 10/77;
- d) convenzionato, nei casi previsti dall'art. 7 della Legge n. 10/77, dagli art. 2 e 16 della Legge n. 179/92 e dal 4° comma dell'art. 9 della Legge n. 122/89, nonchè per gli interventi previsti dall'art. 11 della Legge n. 493/93.

3. Hanno i medesimi effetti del Permesso di Costruire:

- a) la pubblicazione dell'accordo di programma di cui all'art. 27 della Legge n. 142/90 con le procedure di cui ai comma 4 e 5 e per le opere ed i programmi di cui al comma 1 del medesimo art. 27;
- b) la deliberazione consiliare di approvazione del progetto delle opere pubbliche del Comune e della Provincia di Caserta, ai sensi e con le procedure di cui all'art. 4 comma 16 della Legge n. 493/93, e successive integrazioni e modificazioni;
- c) le delibere di G.M. e C.C., inerenti l'approvazione di progetti di opere pubbliche ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 1/78 e s. m. i.

Art. 51 – Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici

1. Il Sindaco, in deroga alle norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico, può rilasciare Permesso di Costruire esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, e, comunque, nel rispetto delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 490/99 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando, in ogni caso, il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

3. Il permesso di Costruire in deroga è rilasciato, previa approvazione del C.C. e nulla osta della Provincia ai sensi dell'art. 6 del Legge Regionale n. 14/82, con le medesime procedure di cui al seguente art. 52.

Art. 52 - Richiesta e documentazione per il rilascio del Permesso di Costruire

1. La richiesta di rilascio del Permesso di Costruire, redatta in duplice copia di cui una in bollo, deve essere presentata dall'avente titolo al Sindaco.

2. Alla domanda devono essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa, di norma, i documenti, gli atti e gli elaborati che seguono:

a) copia del documento comprovante il titolo di cui al precedente art. 40;

b) progetto in quattro copie delle opere a farsi a firma di un tecnico abilitato, costituito da:

1) stralcio catastale aggiornato che includa l'area circostante il lotto interessato in tutte le direzioni con l'esatta indicazione del lotto - mediante colorazione trasparente - firmata dal progettista;

2) stralcio del vigente strumento urbanistico, del Piano Territoriale Paesistico del Matese e - ove esistente - del p.u.e.;

3) planimetria d'insieme in scala 1/500 con le indicazioni della superficie del lotto, delle strade, della posizione, sagome e distacchi del fabbricato;

4) piante dei vari piani in scala non inferiore a 1/100 con l'indicazione delle strutture portanti, delle quote planimetriche e altimetriche, delle linee delle sezioni;

5) almeno due sezioni per ciascun corpo di fabbrica (di cui almeno una sul corpo scale) in scala non inferiore a 1/100 con le misure delle altezze nette dei piani, dello spessore dei solai, degli sporti delle parti aggettanti e dell'altezza complessiva dell'edificio rispetto alle diverse parti esterne del terreno sistemato;

6) almeno due prospetti a semplice contorno in scala non inferiore a 1/100, con l'evidenziazione di aperture e relativi infissi, zoccolature, opere in ferro e parapetti, coperture, volumi tecnici;

7) eventuali particolari costruttivi in scala adeguata con l'indicazione di tutti i materiali, i trattamenti e i colori;

8) tabella edilizia con esplicitazione e dimostrazione dei calcoli e la verifica della compatibilità con gli indici di zona (nel caso in cui il Permesso di Costruire operi in sanatoria occorre esplicitare la doppia compatibilità ai sensi dell'art.13 della Legge 47/85);

9) rilievo quotato dell'esistente in pianta e in elevato

c) relazione tecnico-descrittiva;

d) pareri e/o autorizzazioni di Amministrazioni ed Enti non comunali;

e) atto unilaterale d'obbligo o schema di convenzione nel caso di concessioni convenzionate;

f) documentazione per la prevenzione incendi: per gli interventi relativi ad insediamenti con destinazioni previste dal D.M. 16.02.82 e s.m.i.: Modificazioni del decreto ministeriale 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. n. 689/59, occorre presentare il parere favorevole del Comando Provinciale dei VV.FF., ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante l'avvenuto deposito del progetto. Qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovrà essere presentata dichiarazione firmata dal legale rappresentante dell'Azienda attestante che l'immobile e/o l'attività non rientra fra

quelle sopraindicate ed il rispetto delle norme di prevenzione incendi;

g) relazione relativa agli impianti ed al risparmio energetico:

- progetti redatti da professionisti abilitati per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della Legge n. 46/90, relativi decreti di attuazione, o relazione sostitutiva che l'intervento non è soggetto a progettazione preventiva obbligatoria. I progetti dovranno essere redatti in conformità all'art. 4 comma 2, del D.P.R. n. 447/91 e s.m.i;

- relazione tecnica firmata dal committente e dal progettista che specifichi il tipo di intervento sull'impianto di riscaldamento e sull'isolamento termico redatta in conformità al D.P.R. n. 412/93; tale progetto e la relativa relazione tecnica dovranno essere presentati comunque prima dell'inizio dei lavori, ai sensi della Legge n. 10/91;

h) scheda ISTAT, debitamente compilata e firmata (da prodursi nei casi di nuova costruzione o ampliamento).

i) prova dell'avvenuto versamento all'ASL competente dell'importo necessario per il prescritto parere sanitario;

l) legittimità dell'esistente (grafici e relativi titoli autorizzativi rilasciati per il fabbricato oggetto d'intervento)

m) documentazione fotografica dello stato di fatto con idonea didascalia ed individuazione sul grafico del punto di ripresa delle singole fotografie

n) elaborato planovolumetrico in opportuna scala debitamente quotato sia in pianta sia in alzato dal quale si possa evincere, per ogni livello :dimensioni del lotto d'intervento, porzioni del fabbricato esistente, porzione del fabbricato eventualmente legittimato con precedenti titoli autorizzativi ,porzione di fabbricato da realizzare in ampliamento e/o in elevazione , nonché porzione di fabbricato richiesto in sanatoria;

o) grafico delle sistemazioni esterne e delle recinzioni ;

p) grafico rappresentativo del sistema di canalizzazione delle acque reflue e meteoriche e del sistema di smaltimento delle stesse fino al punto di recapito , con relazione esplicativa di accompagnamento dalla quale possa evincersi se il recapito avverrà in fogna comunale o altro. In caso di previsione di vasca a tenuta occorrerà produrre idonea documentazione grafica di progetto della vasca con l'indicazione dei materiali costruttivi.

q) progetto dell'impianto di depurazione con relazione sullo smaltimento dei liquami , se previsto

r) relazione tecnico-descrittiva dell'esistente e dell'intervento edilizio o urbanistico a farsi

s) relazione in ordine dell'approvvigionamento idrico. Nel caso sia previsto ed esista un pozzo artesiano, occorre esibire idonea documentazione inerente il possesso dell'autorizzazione o della richiesta di autorizzazione della Provincia di Caserta , competente per materia;

t) dichiarazione in ordine al rispetto del progetto alle Leggi 122/89 (parcheggi), 13/89 (barriere architettoniche), 46/90 (conformità impianti)

u) parere e/o nulla osta dell'Ente proprietario e/o gestore della strada cui è prospiciente il fabbricato oggetto d'intervento , ad eccezione delle strade comunali

v) prima dell'inizio dei lavori, relazione e documentazione prevista dalla Legge 10/91 (risparmio energetico)

w) documentazione di cui all'art. 8 della Legge 447/95 (impatto acustico) nei casi previsti da tale norma;

acquisizione di idonea documentazione revisionale dell'impatto acustico, ai sensi del DPCM 01/03/1991. (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.).

Costruzione in zona agricola :

- documentazione dalla quale si evinca che la ditta ha titolo a richiedere il Permesso di Costruire (punto 1.8 Titolo II dell'Allegato alla L.R.14/82)

Costruzioni ad uso industriale

- dichiarazione -relazione ai sensi DPR 175/88 (industrie a rischio)
- dichiarazione -relazione ai sensi DPR203/88 (inquinamento atmosferico)
- dichiarazione -relazione ai sensi DPCM 01/3/91 (inquinamento acustico)
- dichiarazione -relazione con dimostrazione schematica circa il rispetto del progetto alle vigenti norme di prevenzione all'incendio
- dichiarazione -relazione, redatta da tecnico competente, in ordine al rispetto dei valori relativi alla Zonizzazione Acustica del territorio;
- parere e/o nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (anche per gli altri casi previsti dalle vigenti norme in materia)
- relazione in ordine al ciclo di produzione ed al numero di addetti che saranno impegnati dall'industria in fase di esercizio a seguito dell'intervento di cui alla domanda di Permesso di Costruire;

Art. 53 - Procedure per l'accettazione e il controllo del Permesso di Costruire

1. Le procedure relative all'accettazione, al controllo ed all'emissione del titolo amministrativo definitivo (rilascio, diniego o archiviazione) delle richieste di Permesso di Costruire sono quelle previste dalle leggi in materia ed in particolare dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.
2. Il provvedimento amministrativo di cui al comma 1 è emesso dal dirigente del Servizio Tecnico Comunale, previa istruttoria d'ufficio e parere della Commissione Edilizia.
3. Il rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere subordinato ai seguenti adempimenti, laddove previsti dalle rispettive norme:
 - a) deposito dei progetti, redatti dai professionisti abilitati, per gli impianti di cui all'art. 1 della Legge n. 46/90 e relativi decreti di attuazione;
 - b) pagamento degli oneri di cui all'art. 3 della Legge n. 10/77 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - c) pagamento dei diritti di segreteria ai sensi del D.L. n. 8/93 convertito con modifiche in Legge n. 68/93 e s. m. i.

Art. 54 – Atto relativo al Permesso di Costruire

1. L'atto relativo al Permesso di Costruire deve contenere:
 - a) gli estremi della richiesta e dell'oggetto del Permesso di Costruire;
 - b) le generalità ed il codice fiscale del titolare 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 nonché l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente il Permesso di Costruire;
 - f) gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale il Permesso di Costruire è subordinato;
 - g) gli estremi delle deliberazioni del C.C. di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire;
 - h) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune necessarie; il Permesso di

Costruire deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;

i) gli estremi dei pareri, laddove richiesti, delle Commissioni Consultive di cui agli art. n. 30 e n. 37.

l) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;

m) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di concessione, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 10/77.

2. Il Permesso di Costruire, oltre ad indicare le sanzioni in caso di inosservanza a quanto concesso, deve altresì contenere i seguenti obblighi per il titolare:

a) di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;

b) di non iniziare i lavori strutturali prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, ai sensi delle Leggi n. 1086/71 e n. 64/74;

c) di comunicare la data di inizio dei lavori, nonché i nomi del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori, del coordinatore per la progettazione e il coordinatore per l'esecuzione dei lavori quando queste figure sono previste ai sensi del D.Lgs. n. 494/96 oppure quando tale norma non è applicabile, dal responsabile della sicurezza del cantiere ai sensi della Legge n. 55/90;

d) di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione comprovante il rispetto della Legge n. 10/91, relativa al contenimento dei consumi energetici;

e) di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, la tabella recante gli estremi del Permesso di Costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore per la sicurezza, per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, del Collaudatore in Corso d'opera, delle ditte esecutrici, ai sensi della Circ. Min. LL.PP. n. 1729/90 UL;

f) di conservare presso il cantiere copia della concessione e degli elaborati allegati;

g) di procedere alla nomina dei collaudatori, laddove previsti ai sensi di legge;

h) di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnico-prestazionali di cui ai successivi capitoli;

i) di richiedere l'autorizzazione agli Enti competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;

l) di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori.

3. Nei casi previsti, al Permesso di Costruire è allegato, come parte integrante, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, da redigersi e trascriversi come per legge.

4. Il Permesso di Costruire ha validità esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestato e può essere trasferito ai successori o aventi causa, con le modalità di cui al successivo art. 56.

Art. 55 - Decadenza e rinnovo del Permesso di Costruire

1. Il Permesso di Costruire decade nei seguenti casi:

a) mancato ritiro del Permesso di Costruire entro dodici mesi dalla notifica del rilascio;

b) mancato inizio dei lavori nel termine concesso e comunque non oltre dodici mesi dal suo ritiro;

c) mancata ultimazione dei lavori entro il termine concesso;

d) adozione di nuove previsioni urbanistiche laddove il Permesso di Costruire risulti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di rilascio.

2. La decadenza viene dichiarata dal dirigente del Servizio e notificata al concessionario.

3. Il Permesso di Costruire può essere rinnovato, per i lavori non eseguiti, per due volte e su istanza motivata del concessionario, nei casi di cui al comma 1, lettere a, b, c, prima delle scadenze relative ai termini rispettivamente per il ritiro, l'inizio o l'ultimazione dei lavori.

4. Il dirigente del Servizio, assegna un nuovo termine in relazione alle motivazioni poste dal concessionario e comunque non superiori a:

a) ulteriori sei mesi nel caso di cui al comma 1, lettera a;

b) ulteriori nove mesi nel caso di cui al comma 1, lettera b;

c) ulteriori quindici mesi nel caso di cui al comma 1, lettera c) e sempre che siano sopravvenuti a ritardare i lavori, durante l'esecuzione, fatti estranei alla volontà del concessionario.

5. Nel caso in cui siano inutilmente decorsi i termini di cui ai commi 1 e 4, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione, per i lavori non ultimati, la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

Art. 56 - Trasferibilità del Permesso di Costruire

1. Il Permesso di Costruire è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica al quale è intestato.

2. Nel periodo di validità del Permesso di Costruire, in caso di trasferimento dei diritti sulla costruzione oggetto del Permesso di Costruire, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare del Permesso di Costruire possono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione medesima. Il dirigente del Servizio, verificata la legittimità, provvede alla relativa variazione.

3. In conseguenza della variazione non si modificano in alcun modo i termini di validità e decadenza, previsti per la concessione originaria.

Art. 57 - Revoca del Permesso di Costruire

1. Il Permesso di Costruire è revocato, con provvedimento motivato del dirigente del Servizio, nei seguenti casi:

a) quando risulti che Permesso di Costruire sia stato rilasciato in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o a elaborati e pareri contraffatti;

b) il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito, senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.

2. Il Permesso di Costruire cessa di avere efficacia dalla data della notifica del provvedimento di revoca. Le opere eventualmente già realizzate, se non possono essere rimosse le cause che hanno comportato la revoca, sono illegittime.

Art. 58 - Annullamento del Permesso di Costruire

1. Il Permesso di Costruire è annullato, con provvedimento espressamente motivato da ragioni di pubblico interesse, nei seguenti casi:

a) perchè in contrasto con norme, regolamenti e discipline urbanistiche vigenti all'epoca del rilascio;

b) perchè sussistono vizi nel procedimento amministrativo di formazione ed emissione del Permesso di Costruire medesimo.

2. Il provvedimento di annullamento assunto con la medesima procedura del rilascio ed operando "ex tunc" determina l'illegittimità delle opere eventualmente già realizzate.

Art. 59 – Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire

1. Il rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 10/77 e s. m. i., salvo i casi di Permesso gratuito previsto dalle leggi nazionali e regionali, è subordinato al pagamento di un contributo:

a) commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura determinata da deliberazione comunale, in conformità alle relative disposizioni regionali, ai sensi dell'art. 5, così come integrato dal comma 1 dell'art. 7 della Legge n. 537/93 e art. 10 della Legge n. 10/77;

b) commisurato al costo di costruzione nella misura determinata da deliberazione comunale, in conformità alle relative disposizioni regionali, ai sensi dell'art. 6, così come modificato dal comma 2 dell'art. 7 della Legge n. 537/93 e art. 10 della Legge n. 10/77.

2. Il contributo per il rilascio del Permesso di Costruire:

a) è parzialmente dovuto per la sola quota relativa agli oneri di urbanizzazione nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione ai sensi della convenzione-tipo di cui all'art. 18 D.P.R. 380/2001;

b) nel caso di prima abitazione il contributo è dovuto in misura pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purchè sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore;

c) è parzialmente dovuto per il solo costo di costruzione di cui al punto b) del precedente comma 1:

- nel caso di concessione per immobili di proprietà dello Stato, ai sensi del comma 2 dell'art. 4 della Legge n. 10/77

- nel caso di interventi di edilizia convenzionata, ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 10/77;

d) non è dovuto, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 10/77 per i seguenti interventi:

- 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 principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 153/75;

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, che non comportino aumento delle superfici utili e mutamento delle destinazioni d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o di ampliamento, in misura non superiore al 20% della volumetria esistente e laddove consentiti, di edifici unifamiliari;

- per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonchè per le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati, in attuazione dello strumento urbanistico;

- per le opere da realizzarsi in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

- 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.

e) I costi di costruzione relativi agli interventi di Ristrutturazione Edilizia, così come definita all'art.12 del presente regolamento, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, non possono in ogni caso superare i valori determinati per le nuove costruzioni.

f) nel caso di costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, il contributo per il rilascio del Permesso di Costruire è pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base a parametri stabiliti dalla regione ed in relazione al tipo di attività svolta;

g) nel caso di costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi, il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nonché una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio Comunale;

h) qualora le destinazioni d'uso delle opere di cui ai precedenti punti f) ed g), nonché quelle nelle zone agricole di cui al punto d), vengano modificate nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'avvenuta variazione.

3. Ai fini del calcolo del contributo di concessione il Comune rende pubbliche le tabelle e i metodi di calcolo relativi agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, provvedendo al tempestivo aggiornamento, ogni volta che ne ricorrano le variazioni.

4. 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, secondo le modalità stabilite da apposita delibera di Consiglio Comunale. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'art.2 comma 5 legge 109/94 ed s.m.i. e con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, va corrisposta in corso d'opera secondo le modalità stabilite da apposita delibera di Consiglio Comunale, comunque non oltre 60 giorni dalla ultimazione della costruzione.

5. Il ritardato o omesso pagamento del contributo di concessione, comporta, previa messa in mora e fino all'entrata in vigore delle relative leggi regionali, l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 3 della Legge n. 47/85 e s.m.i

6. Qualora la concessione riguardi aree comprese in ambiti di lottizzazione o comparti edificatori, le opere di urbanizzazione realizzate in esecuzione della convenzione di cui all'art. 28 della Legge n. 1150/42, e s.m.i., o in esecuzione dell'obbligo considerato all'art. 23 della legge medesima, per la quota riferita al lotto da edificare vanno valutate a scomputo totale o parziale della quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione. Di tale valutazione verrà dato atto nella convenzione ai sensi dell'art. 11, comma 1, della Legge n. 10/77.

Qualora la concessione riguardi invece aree comprese nell'ambito di Piani per l'Edilizia Economica e

Popolare o di Piani per Insediamenti Produttivi e l'Amministrazione Comunale o l'ente gestore all'atto di cessione della proprietà o del diritto di superficie abbia già conteggiato in sede di calcolo del prezzo relativo in tutto o in parte il costo di urbanizzazione, detta quota parte del prezzo andrà valutata a scomputo totale o parziale della quota di contributo relativo agli oneri di urbanizzazione. Di tale valutazione verrà dato atto nella convenzione ai sensi dell'art. 11, comma 1, della Legge n. 10/77.

Art. 60 – Permesso di Costruire in sanatoria

1. Le opere edilizie eseguite in assenza di Permesso di Costruire o in totale difformità dallo stesso ovvero con variazioni essenziali, possono costituire oggetto di richiesta di Permesso di Costruire a sanatoria ove, il responsabile dell'abuso, presenti apposita domanda nei termini di cui al Capo I della Legge n. 47/85 e s.m.i.
2. La Permesso di Costruire in sanatoria può essere rilasciato solo nel caso in cui l'intervento risulti conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non risulti in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda.
3. Trascorsi sessanta giorni dalla presentazione della richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria, senza che il Dirigente preposto si sia pronunciato in merito, la richiesta stessa deve intendersi respinta e lo stesso avvia conseguentemente le procedure per l'applicazione delle sanzioni di legge.
4. Il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria, per opere eseguite su immobili vincolati a norma di legge ovvero in virtù di strumenti urbanistici, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.
5. Ove le opere edilizie abusive vengano realizzate nelle aree e sugli immobili sottoposti a vincolo per la tutela delle bellezze naturali ovvero per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale, il responsabile dell'abuso è comunque tenuto a norma di legge al pagamento di un'indennità equivalente alla maggiore somma tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione.
6. Il rilascio della Permesso di Costruire in sanatoria è subordinato al pagamento a titolo di oblazione, del contributo concessorio nei modi e nei termini di cui all'art. 13 della Legge n. 47/85 e s.m.i.
7. Per quanto non previsto dal presente articolo si applicano le norme di cui agli art. 10, 12 e 13 della L. 47/85 e s.m.i..

CAPITOLO IX

Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

Art. 61 - Oggetto

1. La denuncia di inizio attività, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della Legge n. 241/90, e s. m. i., va presentata al Sindaco con le modalità di cui al successivo art. 59 per tutti gli interventi di cui all'art. 2 comma 60 Legge 662/96 lettere a), b), c), d), e), f), all'art. 22 del D.P.R. 380/2001 ed all'art.2 della Legge Regionale n.19/2001, ed in particolare per:

- a) le opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e restauro, così come definite nei precedenti artt. 10 - 11, compreso le opere di sicurezza di cui al successivo art. 79;
- b) le opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, quali rampe o ascensori esterni ovvero manufatti a ciò preordinati anche con alterazione della sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volume;
- 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 Z.T.O. di tipo A del P.R.G., non modifichino la destinazione d'uso;
- f) installazione e revisione di impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di nuovi volumi tecnici, che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) varianti a Permessi di Costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire, varianti minori e ordinarie;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato, secondo quanto previsto nell'art. 29;
- i) parcheggi di pertinenza in soprassuolo a norma del art. 29;
- l) installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari;
- m) parapetto o ringhiera metallica di sicurezza $h_{max} = 1,50$ m in genere su lastrici solari, con la possibilità di $h_{max} = 2,00$ m sui lati posti al confine con altre costruzioni . Tale intervento non costituisce variazione della destinazione d'uso del lastrico solare;
- n) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con lo stesso ingombro volumetrico. Ai fini del calcolo dell'ingombro volumetrico, non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- o) gli interventi sottoposti a Permesso di Costruire, qualora siano specificatamente 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;
- p) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera o), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;
- q) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino mutazione 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;
r) la realizzazione di impianti terricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla Legge Regionale n.8/95..

2. Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al D. Lgs 490/99, la realizzazione degli interventi di cui al comma 1. è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritta.

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

2. La denuncia di inizio attività è applicabile agli immobili oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e purchè le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti urbanistici adottati o approvati.

4. La denuncia di inizio attività ha la medesima efficacia del Permesso di Costruire ed ha validità non superiore a tre anni dalla data di presentazione al Comune, salvo le procedure di sospensione, decadenza o annullamento di cui ai successivi artt. 63 - 64.

Art. 62 – Denuncia e documentazione allegata

1. La denuncia di inizio attività, redatta in triplice copia di cui una in bollo, deve essere presentata al Sindaco dall'avente titolo di cui al precedente art. 40.

2. La Denuncia va presentata almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori. Ad essa devono essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa, di norma i documenti, gli atti e gli elaborati che seguono:

a) copia del documento comprovante il titolo;

b) nomina del tecnico progettista che assevera le opere a farsi e del direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intende affidare i lavori;

c) dichiarazione resa dal progettista e/o proprietario, con autocertificazione, sulla legittimità della costruzione, o della parte, oggetto dell'intervento;

d) progetto delle opere a farsi asseverato da un tecnico abilitato e costituito da:

- relazione ed elaborati grafici di rilievo;

- relazione ed elaborati grafici di progetto;

- dichiarazione da parte del tecnico progettista che asseveri la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi esistenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

- dichiarazione sulla legittimità delle opere oggetto dell'intervento;

e) pareri e/o autorizzazioni di Amministrazioni ed Enti non comunali, laddove richiesti dalle relative norme;

f) documentazioni e/o autorizzazioni di compatibilità ambientale degli interventi, laddove richiesti dalle relative norme;

g) indicazione del tecnico abilitato incaricato per la direzione dei lavori;

h) indicazione e dati fiscali dell'impresa esecutrice dei lavori;

i) la nomina, nei casi previsti dalla normativa vigente, del Collaudatore in corso d'opera dei lavori ai sensi della L.R. 9/83 e della Legge 1086/71 e del Coordinatore della Sicurezza ai sensi del D. Lgs 494/96;

l) bollettino di pagamento delle spese di istruttoria.

4. La Dichiarazione di Inizio Attività è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a 3 anni. La realizzazione della parte eventualmente non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia.

5. 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.

6. Decorsi trenta giorni dalla data di presentazione il denunciante può dare inizio ai relativi lavori, provvedendo:

- all'eventuale deposito ai sensi delle Leggi n. 1086/71 e n. 64/74;
- alla notifica, nei casi previsti dalla normativa vigente, del nominativo del Coordinatore della Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 494/96 e del relativo Piano di Sicurezza dei Lavori all'A.S.L. competente per territorio;
- ad apporre in cantiere, ben visibile e leggibile, la tabella recante gli estremi della denuncia di inizio attività, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, ai sensi della Circ. Min. LL.PP. n. 1729/90 UL;
- alla conservazione in cantiere di copia della denuncia e dei documenti ed elaborati di cui al precedente comma 2 con gli estremi di presentazione.

7. Per l'esecuzione di opere in assenza o in difformità dalla D.I.A., per le sanzioni pecuniarie e disciplinari, per l'accertamento e verifica e quant'altro non riportato nel presente articolo si fa riferimento all'art. 4 della Legge n. 493/93 e s.m.i..

Art. 63 - Decadenza della denuncia

1. La denuncia di inizio dell'attività decade nei seguenti casi:

- a) mancato inizio o ultimazione dei lavori entro tre anni dalla presentazione;
- b) mancata presentazione da parte del denunciante delle integrazioni richieste dal Comune nei termini assegnati;
- c) rinuncia da parte del tecnico progettista dell'asseverazione resa;
- d) adozione di nuove previsioni urbanistiche laddove la denuncia, risulti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori non siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di presentazione.

2. La decadenza viene dichiarata dal dirigente del Servizio e notificata al denunciante.

3. La denuncia non può essere rinnovata. Nei casi di decadenza di cui al 1° comma il denunciante deve presentare una nuova denuncia di inizio dell'attività. Per i lavori non ultimati, la nuova denuncia concerne la parte non ultimata.

Art. 64 - Annullamento della denuncia

1. La denuncia è annullata, con provvedimento motivato del dirigente del Servizio, quando l'intervento risulti non conforme alla normativa vigente e/o le opere a farsi non siano autorizzabili a mezzo D.I.A. e/o siano state rese dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto.

2. Nei casi precedenti il dirigente dispone al denunciante il divieto di prosecuzione dell'attività e la rimozione dei suoi effetti, assegnando un termine non superiore a giorni venti per fornire chiarimenti. Decorso senza riscontri il tempo assegnato o ravvisato il permanere delle situazioni di cui al comma 1, il dirigente notifica al denunciante il provvedimento di annullamento, dandone contemporanea comunicazione all'Ordine professionale di iscrizione del progettista al fine dell'irrogazione delle sanzioni disciplinari e, laddove ricorrano ipotesi specifiche di reato, all'autorità giudiziaria per le sanzioni di cui all'art. 481 e 359 del Codice Penale.

3. Per le opere eventualmente già realizzate, se non possono essere rimosse cause che hanno comportato l'annullamento, si applicano le sanzioni di cui all'art. 4 della Legge n. 493/93 e s.m.i.

CAPITOLO X

Piani urbanistici esecutivi

Art. 65 - I Piani Urbanistici Esecutivi

Gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio sono quelli comunemente indicati come Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.).

Essi possono essere di iniziativa pubblica:

- a) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) - Legge n. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni (s. m. i.).
- b) Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) - art. 27 Legge n. 865/71 e s. m. i.
- c) Piani di recupero degli insediamenti abusivi - art. 29 Legge n. 47/85 e s. m. i.
- d) Piani Particolareggiati di esecuzione (P.P.E.) - art. 13 e seguenti Legge n. 1150/42 e s. m. i.
- e) Programmi Integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (P.I.I.) - art. 16 Legge n. 179/92 ed art. 2 Legge Regionale Campania n. 3/96: di iniziativa privata;
- f) Piani di Lottizzazione convenzionata - art. 28 Legge n. 1150/42 e s. m. i.; di iniziativa pubblica e/o privata;
- g) Piani di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente (P.R.) - art. 27 e seguenti Legge n. 457/78 e s. m. i..

I progetti dei P.U.E. devono contenere gli elaborati previsti nelle N.T.A. dello strumento urbanistico generale vigente.

Art. 66 - Piani di lottizzazione

Gli spazi unitari che i singoli Piani di lottizzazione debbono considerare, sono quelli individuati nello strumento urbanistico vigente.

Art. 67 - Convenzioni dei Piani di lottizzazione

I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni. In particolare la convenzione deve indicare:

- Le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano preposto secondo gli indici urbanistici ed edilizi del P.R.G.;
- La superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
- Le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e dei tempi di realizzazione;
- L'assunzione a carico del proprietario, degli oneri di urbanizzazione secondaria, in relazione all'entità degli insediamenti, secondo quanto stabilito dalle tabelle provinciali;
- Il periodo di validità del piano, non superiore a dieci anni ed i tempi di attuazione;
- Le garanzie finanziarie, nella misura del 50% del costo delle opere, per l'adempimento degli

obblighi derivanti dalla convenzione; gli importi cauzionali devono essere aggiornati ogni biennio in relazione agli indici ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali.

La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;

Le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici

La convenzione di lottizzazione è approvata dal Consiglio Comunale (C. C.) con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Art. 68 - Ordine di successione delle lottizzazioni

Qualora nelle norme urbanistiche, ovvero nei programmi pluriennali di attuazione di cui all'art. 13 Legge n. 10/77, risulti prestabilito l'ordine da seguire nella formazione delle lottizzazioni, il rapporto di successione temporale va inteso, salva esplicita disposizione in contrario, intercorrere solamente fra la lottizzazione che debba contenere o essere attraversata da opere di urbanizzazione al servizio delle lottizzazioni successive e queste ultime.

In analogia con il principio sopra esposto e salva esplicita disposizione in contrario, la lottizzazione di uno spazio unitario può considerarsi esaurita ai fini esclusivi del rispetto del loro ordine di successione, quando risultino già realizzate tutte le opere di urbanizzazione per essa previste che possano direttamente interessare la razionale e funzionale realizzazione delle lottizzazioni successive.

Alla individuazione delle opere di cui al precedente comma e del termine per la loro esecuzione si procede in sede di deliberazione di approvazione del piano di lottizzazione e, successivamente tale individuazione viene confermata nella convenzione. Tale termine, di norma, non può superare il biennio e dovrà tenere conto dell'arco temporale considerato da eventuali programmi pluriennali interessanti l'area.

Art. 69 - Limiti dell'edificazione: rapporti e servizi nelle lottizzazioni

Salvo che le N.T.A. dello strumento urbanistico di base non prescrivano specifici limiti di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati nonchè rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi, a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, nella formazione dei piani di lottizzazione si osservano i limiti di cui al D.I. n. 1444/68 ovvero quelli previsti da norme regionali (Legge Regionale Campania 14/82).

Art. 70 - Valutazione dello stato di urbanizzazione dell'area da lottizzare

Il Consiglio Comunale, prima di concedere il nulla osta ai piani di lottizzazione, approva un Programma delle attrezzature in cui inserire i singoli P. di L. sulla base dello stato attuale dell'urbanizzazione dell'area interessata accertando, per ogni singola opera di urbanizzazione primaria e secondaria:

- 1) se essa già sussista e sia adeguata alla popolazione teoricamente insediabile;
- 2) se per essa possa funzionalmente farsi capo ad altra opera già esistente altrove e se ciò richieda un adeguamento della medesima;
- 3) se essa, dovendo per ragioni di funzionalità tecnica servire utenti insediabili in più di uno spazio unitario di lottizzazione, debba essere realizzata all'interno della lottizzazione che si va ad approvare ovvero all'esterno di essa, dichiarando in entrambi i casi la quota della potenzialità dell'opera corrispondente alla popolazione insediabile all'interno di ciascuno spazio unitario interessato e indicando esplicitamente nel secondo caso lo spazio unitario in cui l'opera stessa sarà ubicata;

4) quale debba essere l'adeguamento percentuale della potenzialità dell'opera, nei casi considerati sub 1) e 2) riferibile alla popolazione teoricamente insediabile nella lottizzazione che si va ad approvare.

Art. 71 - Cessione gratuita di aree per opere di urbanizzazione primaria

I concessionari sono tenuti, ai sensi del quinto comma dell'art. 28 della Legge n. 1150/42, a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale, entro termini prestabiliti, le aree per le opere d'urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione che da questa fossero richieste.

Nei casi in cui per determinate opere di urbanizzazione primaria la lottizzazione da autorizzare faccia capo ad altra già esistente al di fuori di essa mediante adeguamento della sua potenzialità ovvero faccia capo ad altra da realizzare al di fuori dello spazio unitario di essa, i concessionari sono tenuti a mettere gratuitamente a disposizione del Comune, entro termini prestabiliti, l'area necessaria per una quota corrispondente alla potenzialità dell'opera, determinata ai sensi dei punti numeri 3) e 4) del precedente art. 11, ovvero, qualora ciò non sia possibile a rimborsare al Comune il corrispondente effettivo costo della sua acquisizione bonaria o coattiva.

Art. 72 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di norma è effettuata a cura dei concessionari che, a tal fine, richiederanno apposita concessione, allegando i relativi progetti esecutivi.

In sede di rilascio della concessione, il Sindaco potrà prescrivere le modifiche o le integrazioni che ritenesse necessarie sia nell'interesse della futura popolazione residente, sia per garantire l'attuazione razionale e funzionale dello strumento urbanistico di base.

In particolari e giustificate circostanze come, ad esempio, quelle considerate ai punti 3) e 4) dell'art.68, i concessionari potranno richiedere che l'opera sia eseguita per loro conto ed a loro spese dal Comune. Nel caso in cui il Comune aderisca alla richiesta, i concessionari anticiperanno prima dell'inizio dei lavori l'intera spesa preventivata ed a collaudo effettuato provvederanno all'eventuale saldo. Tale rapporto dovrà trovare opportuna e completa disciplina in apposito contratto, separato dalla convenzione di cui al quinto comma dell'art. 28 della Legge n. 1150/42.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, di norma, è effettuata a cura dei concessionari ogni volta che la quota di oneri posta a loro complessivo carico risulti maggioritaria rispetto a quella assunta dal Comune. L'esecuzione delle opere avverrà nelle forme e nei modi previsti nei commi precedenti.

Art. 73 - Oneri di urbanizzazione secondaria a carico dei concessionari

L'effettivo onere per le opere di urbanizzazione secondaria da porre a carico dei concessionari deve essere calcolato in valore percentuale:

- a) sul costo dell'adeguamento necessario sulle singole opere di urbanizzazione secondaria già esistenti nello spazio unitario oggetto del piano di lottizzazione;
- b) sul costo dell'adeguamento necessario sulle singole opere di urbanizzazione secondaria già esistenti al di fuori dello spazio unitario oggetto del piano di lottizzazione;
- c) sulla quota del costo delle opere di urbanizzazione secondaria, destinata a più di una lottizzazione, corrispondente alla potenzialità percentualmente riferibile alla popolazione insediabile all'interno dello spazio unitario oggetto del piano di lottizzazione;
- d) sul costo della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria la cui potenzialità corrisponde alle esigenze della sola popolazione insediabile nello spazio unitario oggetto del piano di lottizzazione.

Art. 74 - Cessione gratuita di aree dei concessionari per opere di urbanizzazione

Ai sensi del punto 1 del quinto comma dell'art. 28 della Legge n. 1150/42, i concessionari sono tenuti a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale, entro termini prestabiliti, quote delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria da calcolarsi in analogia a quanto previsto per gli oneri di urbanizzazione secondaria da porre a carico dei concessionari, e ciò anche nel caso considerato all'articolo precedente.

Qualora per singole opere di urbanizzazione secondaria la lottizzazione da autorizzare faccia capo ad altre già esistenti al di fuori del rispettivo spazio unitario mediante adeguamento della sua potenzialità ovvero faccia capo ad altro da realizzare al di fuori dello spazio unitario di essa, i concessionari sono tenuti a mettere gratuitamente a disposizione del Comune, entro i termini prestabiliti, la quota di area necessaria da calcolarsi con le modalità previste al precedente comma, ovvero, nel caso in cui ciò non sia possibile, a rimborsare al Comune il corrispondente effettivo costo della sua acquisizione bonaria o coattiva.

Art. 75 - Speciale trattamento al concessionario della lottizzazione

In sede di procedura edilizia per l'attuazione di una lottizzazione verrà opportunamente scomputato dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione quanto già versato per la quota relativa dal lottizzante al Comune per opere di urbanizzazione.

Nel caso in cui vi sia stata realizzazione diretta delle opere da parte del lottizzante, dal contributo di urbanizzazione verrà attuato lo scomputo della quantificazione monetaria delle opere stesse.

Di tale valutazione e scomputo verrà dato atto nell'apposita convenzione.

Art. 76 - Nullità dei contratti nelle lottizzazioni non autorizzate

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

Art. 77 - Proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata (P. R. I. P.)

Ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/78, i proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero delimitate in base all'art. 27 della citata Legge n. 457/78, possono presentare piani di recupero relativi ad una porzione o alla totalità di dette zone, purchè rappresentino in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore complessivo degli immobili interessati.

La domanda di approvazione della proposta di piano di recupero di iniziativa privata, redatta su carta bollata, deve essere indirizzata al Sindaco e deve contenere le generalità, la firma e il codice fiscale del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista, con timbro e numero di iscrizione all'albo professionale. Alla domanda vanno allegati:

- a) stralcio del piano regolatore con le zone di recupero e con l'indicazione dei limiti del piano di recupero;
- b) planimetria catastale aggiornata dello stato di fatto dell'edificazione e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) elenchi catastali delle proprietà (edifici e aree) comprese nel piano;
- d) documentazione dello stato di fatto, relativo agli elementi costitutivi del tessuto edilizio, attraverso congruo numero di piante, sezioni, prospetti, fotografie ed altri opportuni metodi di rappresentazione,

atto ad evidenziare gli elementi fisici delle costruzioni, le loro condizioni statico-igieniche, le modalità d'uso in atto ai diversi livelli, gli indici di affollamento, la distribuzione delle proprietà, il titolo di godimento per ciascuna destinazione d'uso;

e) schemi progettuali, in scala adeguata, che illustrino in maniera dettagliata con riferimento all'art. 31 della Legge n. 457/78, i tipi di intervento previsti per ciascun edificio e gli usi dei nuovi spazi conseguenti agli interventi, con i relativi dati dimensionali. Negli elaborati progettuali si devono esplicitare: gli edifici di proprietà degli Enti pubblici nonché gli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico;

f) schemi progettuali relativi agli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica illustranti il nuovo assetto infrastrutturale, la sistemazione spaziale e dimensionale dei lotti di fabbricazione per i quali si prevedono modifiche;

g) la planimetria catastale con l'indicazione delle unità minime di intervento di cui all'art. 28 della Legge n. 457/78;

h) relazione illustrativa comprendente un programma, anche temporale, di attuazione del piano;

i) estratto e certificato immobiliare dei terreni interclusi nel piano, nonché eventuale progetto di frazionamento;

j) norme tecniche di attuazione;

k) bozza di convenzione sottoscritta dai proprietari contenente le previsioni stabilite dall'art. 28, 5° comma della Legge n. 1150/42 e s. m. i.

l) Valutazione revisionale di clima acustico ai sensi della L.447/95, nei casi in cui la proposta di recupero contenga insediamenti appartenenti alle tipologie previste dall'art.8 comma 3 della L.447/95.

Art. 78 - Istruttoria, pubblicazione ed approvazione dei P. R. I. P.

La domanda di approvazione della proposta di P. R. I. P., corredata da tutti gli elaborati e da tutti i documenti specificati nel precedente articolo va presentata al Comune. Verificata l'esistenza della documentazione prescritta, il Comune rilascia apposita ricevuta, con numero di protocollo e data di arrivo.

L'Ufficio Tecnico Comunale (U. T. C.) istruisce la domanda di approvazione verificando:

a) la conformità del progetto alle prescrizioni generali e/o particolareggiate del P.R.G. alle indicazioni dell'eventuale delibera consiliare che delimita le zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/78;

b) la conformità del progetto alle disposizioni del presente R. E.;

c) la conformità del progetto alle disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali concernenti la materia urbanistica in generale, nonché alle disposizioni specifiche attinenti la zona di intervento o la destinazione d'uso alla quale il Piano di Recupero è finalizzato.

Nel caso in cui venga verificata la mancanza della documentazione prescritta dal precedente articolo o nel caso in cui si renda comunque necessaria la presentazione di ulteriore documentazione, il Sindaco ne fa richiesta scritta all'interessato.

Completata l'istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, il Sindaco trasmette la pratica alla Commissione Edilizia.

Il Sindaco dispone anche l'invio del P. R. I. P. alle autorità esterne all'Amministrazione comunale alle quali compete di rilasciare autorizzazioni, nulla-osta o pareri in rapporto ai vincoli eventualmente gravanti sull'area dell'intervento.

Ottenuto il parere della Commissione Edilizia, il Sindaco trasmette il P. R. I. P. e la relativa bozza di convenzione, corredata dei suddetti pareri, al Consiglio Comunale.

Il Consiglio Comunale adotta il P. R. I. P. e la relativa convenzione, tenuto conto dei pareri consultivi degli organi comunali.

La delibera determina gli effetti di salvaguardia analoghi alle delibere di adozione delle zone di recupero che comprende l'individuazione delle aree soggette a piano di recupero.

Non appena gli organi di controllo avranno provveduto alla trasmissione della delibera e della relativa documentazione con il visto di legittimità, il piano sarà da considerarsi esecutivo a tutti gli effetti.

Una copia del P. R. I. P. e della relativa convenzione, muniti degli estremi della delibera di Consiglio Comunale di approvazione, viene restituita al soggetto attuatore dell'intervento.

CAPITOLO XI

Lavori di sicurezza ed interesse pubblico

Art. 79 - 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 amministrativo preventivo, di cui al precedente art. 39, non prima di 24 ore dalla comunicazione di cui al successivo comma 2.

2. All'atto della constatazione, va data immediata comunicazione, attraverso telegramma, telefax o servizio di posta celere, al dirigente del Servizio, all'U.T.C. nonchè 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 le costruzioni vincolate ai sensi della Legge n. 490/99, la comunicazione di cui al comma 1 va inviata contestualmente alla Soprintendenza competente.

4. La comunicazione può essere inviata:

- dai soggetti di cui al precedente art. 40;
- da un tecnico abilitato, all'uopo delegato da uno dei soggetti di cui al punto precedente.

5. I lavori strettamente necessari, di cui al comma 1, possono consistere in:

- a) opere di puntellamento provvisoria;
- b) spicconatura di intonaci, rimozione di gronde o pluviali e tubazioni in genere, rimozione di ornate e davanzali, rimozione di opere in ferro quali ringhiere, cancelli ecc., scomposizione del manto di tegole delle coperture di tetti;
- c) demolizione di murature, di solai interni o di copertura, di sporti e di parti limitate di fabbricati.
- d) opere, in generale volte alla eliminazione del pericolo attraverso la demolizione e/o il puntellamento degli elementi generanti il pericolo.

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 capitolo VII. Alla denuncia vanno allegati anche una perizia asseverata da un tecnico abilitato all'esercizio della libera professione contenente la descrizione dettagliata del manufatto oggetto d'intervento, con specifico riferimento alle porzioni o parti di esso rimosse o demolite perchè pericolanti, con allegata idonea documentazione fotografica delle medesime porzioni o parti prima e dopo l'intervento di rimozione e demolizione, nonchè gli eventuali verbali di sopralluogo dell'UTC, del Comando dei VV.UU. e del Comando Provinciale dei VV.FF.

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 comma 5, lettere a) e c), nella denuncia di inizio dell'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 comma 5 lettera c), nella denuncia di inizio dell'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, prima delle 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 entro 24 ore dalla comunicazione di cui al comma 2, il verbale di consistenza può essere redatto anche solo dal tecnico di parte ed asseverato ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale.

9. Nei casi di cui al comma 3, il progetto di cui al comma 8, deve riportare il parere favorevole della Soprintendenza competente.

Art. 80 - Lavori di interesse pubblico

1. Con ordinanza del dirigente del Servizio possono essere eseguite, senza alcun atto amministrativo preventivo di cui al precedente art. 39:

- 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) ripristino dello stato dei luoghi illegittimamente modificato.

2. Nei casi di cui al precedente comma 1 il dirigente assegna, nella medesima ordinanza, un tempo congruo per l'esecuzione dei lavori.

3. Scaduto il termine assegnato e decorrente dalla data di notifica, il dirigente può intervenire di ufficio ed a spese dell'intimato, salvo le responsabilità penali dovute al mancato intervento.

4. Avverso all'ordinanza di cui al comma 1, l'intimato può ricorrere entro il termine assegnato, dimostrando l'insussistenza dell'urgenza o dell'interesse pubblico.

Art. 81 - Tolleranze di cantiere

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, costituiscono tolleranze di cantiere se non superiori a cm.5

2. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della S.U. inferiori al 5%, ferma restando la superficie utile lorda complessiva.

Art. 82 - Interventi non ultimati

1. Ove l'opera oggetto di provvedimento edilizio non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito,

l'intervento per l'esecuzione della residua necessita di ulteriore provvedimento amministrativo in funzione della tipologia di opere da realizzare.

2. Qualora l'intervento non ultimato sia soggetto a Permesso di Costruire, e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di manutenzione straordinaria soggetta a Denuncia di Inizio Attività.

CAPITOLO XII

Esecuzione dei lavori

Art. 83 - Comunicazione di inizio dei lavori

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare al Sindaco la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna al protocollo generale, sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dalla ditta esecutrice delle opere, almeno cinque giorni prima dell'effettivo inizio.

2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza, di cui all'art. 54. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata entro quindici giorni.

3. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:

- a) comunicazione, se dovuta, degli estremi dell'avvenuto deposito del progetto strutturale ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 1086/71 e della Legge n. 64/74;
- b) comunicazione della nomina di un tecnico abilitato al collaudo statico ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 1086/71 e della Legge Regionale n. 9/83 e relative dichiarazioni di accettazione e compatibilità;
- c) comunicazione delle nomine del responsabile dei lavori, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori, quando queste figure sono previste ai sensi del D. Lgs. n.494/96 oppure quando non applicabile il D. Lgs. n. 494/96, del responsabile della sicurezza del cantiere ai sensi della Legge n. 55/90;
- d) se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 10/91;
- e) autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale;
- f) eventuali nulla osta degli Enti erogatori dei servizi, se interessati dai lavori;
- g) deposito cauzionale provvisorio (con fidejussione bancaria, polizza assicurativa o deposito presso aziende di credito nazionali) pari all'intero importo presunto delle eventuali opere di ripristino, nel caso di interventi che riguardano strade, spazi e edifici pubblici, anche non comunali;
- h) copia delle comunicazioni inviate all'INPS e all'Ispettorato del Lavoro, laddove prevista dalla normativa vigente.

Art. 84 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Le opere ed i cantieri possono essere soggetti a controllo da parte del Sindaco che svolge, tale attività, avvalendosi del servizio di Polizia Municipale e delle strutture sanitarie territoriali.

2. Il Permesso di Costruire o la denuncia di inizio dell'attività e la copia degli elaborati relativi, approvati e timbrati dal Comune, devono essere tenuti in cantiere per ogni verifica da parte degli Uffici Comunali.

3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione del nominativo del committente, del progettista, del Direttore dei Lavori, dell'impresa esecutrice, del responsabile del cantiere, ai sensi della Circ. Min. LL.PP. n. 1729/90 UL. La tabella è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni. Essa deve contenere, altresì, gli estremi del provvedimento autorizzativo (quando si tratti di D.I.A. gli estremi protocollari di consegna della pratica), il titolo del progetto ed i nominativi, quando presenti, del Collaudatore in Corso d'opera dei lavori, dei Coordinatori della sicurezza ai sensi del D. Lgs. 494/96 in fase di Progettazione ed esecuzione dei lavori.

4. Se, in caso di visite di controllo, viene accertata l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'art. 15 della Legge n. 47/85, e purchè non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si applicano le disposizioni di cui al capo I della medesima legge.

Art. 85 - Conduzione del cantiere

1. Il titolare di provvedimento amministrativo, il costruttore e il direttore dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze, sono responsabili della conduzione dei lavori, della conformità delle opere al provvedimento amministrativo rilasciato ed alle modalità esecutive ivi stabilite, nonchè di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.

2. Durante l'esecuzione dei lavori devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti ed in particolare del D. Lgs. n. 626/94 e successive modificazioni ed integrazioni ed in attuazione del D. Lgs. n. 494/96 o della Legge n. 55/90.

3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, sotto la responsabilità del costruttore. Le recinzioni, in materiale non trasparente, devono essere solidamente ancorate e garantire la sicurezza di chi vi transita. Le porte delle recinzioni devono aprirsi verso l'interno. Gli angoli sporgenti devono essere segnalati con strisce bianche e rosse e muniti di luce rossa di segnalazione da accendersi dal tramonto all'alba o in caso di scarsa visibilità. I ponteggi prospicienti strade e spazi pubblici devono essere recintati o rivestiti da pannelli fino all'altezza di 2,00 m.

4. Quando i lavori comportino l'occupazione temporanea di suolo pubblico il costruttore deve munirsi di autorizzazione comunale che stabilirà dimensioni e periodo di permanenza. Se l'occupazione comporta la recinzione di manufatti, cabine, pozzetti di ispezione, centraline di servizi pubblici deve essere comunque garantito il libero e rapido accesso da parte delle Aziende titolari dei servizi.

5. I materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I lavori esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti le aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.

6. In caso di interruzione dei lavori, deve essere comunque garantita la sicurezza e l'igiene, liberando il cantiere di materiali polverosi o pericolosi, assicurando il deflusso delle acque e mantenendo in efficienza la recinzione. In caso di inadempienza, il dirigente del Servizio ingiunge gli opportuni provvedimenti, ai sensi del precedente art. 79.

Art. 86 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

1. Il titolare di provvedimento amministrativo ad eseguire i lavori qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico durante l'esecuzione dei lavori, deve informarne ad horas il Sindaco e le competenti Soprintendenze.

2. Contestualmente i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi e lasciare inalterato lo stato dei luoghi, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui alla Legge n. 490/99.

Art. 87 - Difformità nell'esecuzione: varianti al progetto

1. Costituiscono varianti essenziali rispetto al progetto approvato, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 47/85 e fino all'emanazione della Legge Regionale in materia:

- a) il mutamento della destinazione d'uso dell'intero immobile;
- b) gli aumenti della cubatura, superiori del 5%, con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti dal R.E.;
- c) gli aumenti della superficie utile superiori al 5%;
- d) gli scostamenti di entità superiore al 5% rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, all'altezza dei fabbricati, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza;
- e) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
- f) le violazioni delle norme in materia di edilizia antisismica, quando non attengano a fatti procedurali.
- g) non costituisce variazione essenziale rispetto al progetto approvato la modifica del prospetto assentito quando la nuova configurazione è conforme al R.E. ed alle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente

2. Costituisce altresì variante essenziale, rispetto al progetto approvato, ogni intervento, non ricadente nei casi di cui al comma 1, ove effettuato su immobili e/o aree sottoposti ai vincoli di cui alla Legge n. 490/99 e Legge n. 431/85.

3. Le suddette varianti devono essere richieste e autorizzate prima dell'esecuzione dei relativi lavori e necessitano di un nuovo provvedimento autorizzativo, sostitutivo di quello precedente, con l'indicazione di nuovi termini di inizio e di fine dei lavori.

Art. 88 - Operatori tecnici all'esecuzione dei lavori

1. Per tutti gli interventi di cui all'art. 39, i lavori devono essere diretti o collaudati da professionisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti ai propri Albi professionali e per i quali non insorgano incompatibilità o sia inibito lo svolgimento dell'attività professionale.

2. L'esecuzione dei lavori deve essere affidata esclusivamente a impresa idonea, regolarmente iscritta ad una Camera di Commercio; nel caso di opere eseguite in economia dal proprietario, quest'ultimo resta obbligato al rispetto delle Leggi e dei regolamenti, sia in materia di lavoro che di esecuzione di opere.

3. Il titolare dell'impresa esecutrice dichiara, con autocertificazione, da allegare alla denuncia di inizio dei lavori di cui al precedente art. 62, di essere in regola con le norme relative ai contributi previdenziali e assicurativi del personale impiegato nei lavori e di rispondere per i danni verso i terzi.

CAPITOLO XIII

Conclusione dei lavori

Art. 89 - Comunicazione di fine lavori

1. La comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal provvedimento autorizzativo e comunicato al Servizio entro trenta giorni debitamente firmato dal titolare, dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori.

2. Sono considerati agibili ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere occasionale ed eccezionale. Sono considerati locali non abitabili o non agibili quelli adibiti a cantine, garage, magazzino, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone.

Art. 90 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 normativa vigente.

2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal responsabile del Servizio Tecnico comunale con riferimento ai seguenti interventi:

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

3. A seguito degli interventi di cui al comma precedente, il soggetto titolare del provvedimento amministrativo (Permesso di Costruire o D.I.A.) o il suo successore o avente causa è tenuto a chiedere il certificato di agibilità pena l'applicazione di una sanzione amministrativa di cui all'art.24 comma 3 del D.P.R.380/2001.

4. Per gli interventi, di cui al precedente comma 2, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, di cui al D.P.R. n.380 del 6 Giugno 2001, il soggetto di cui al comma 3 del presente articolo, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, deve formulare al comune apposita domanda con allegati i seguenti documenti:

- a) relazione tecnico-descrittiva, delle opere eseguite, debitamente sottoscritta dal direttore dei lavori, anche ai fini dell'art. 4 del D.P.R. n. 425/94;
- b) dichiarazione del direttore dei lavori, sottoscritta anche dal richiedente l'agibilità, circa la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica, ai

sensi della Legge n. 1086/71;

d) certificato finale di prevenzione incendi, ove previsto, in alternativa certificazione di tecnico abilitato con il quale si attesti che l'opera non soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;

e) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuna per gli obblighi di competenza, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;

f) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/90 o, ove necessario il progetto, certificato di collaudo dei medesimi impianti;

g) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. n. 203/88, **richiesta solo nei casi previsti dalla vigente normativa. (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.).**

h) autorizzazione all'allacciamento degli scarichi provenienti dai fabbricati alla fognatura comunale per gli insediamenti civili, o in assenza di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della Legge 319/76;

i) dichiarazione del tecnico del rispetto della Legge 13/89 all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art. 11 del D.M. n. 236/89 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);

l) documentazione comprovante l'avvenuta richiesta di iscrizione al catasto ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 425/94.

k) certificazione redatta da tecnico competente attestante la compatibilità e il rispetto dei lavori relativi della vigente Zonizzazione Acustica del Territorio nell'area interessata all'insediamento oggetto della richiesta di abitabilità /agibilità

Art. 91 - Relazione tecnico-descrittiva

1. Al termine dei lavori il direttore dei lavori redige una relazione tecnico-descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che la compongono, sottoscritta anche dal collaudatore per le rispettive competenze.

2. La relazione dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal direttore dei lavori, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali.

3. Dichiarazione di notorietà attestante l'epoca di realizzazione dell'immobile per i fabbricati esistenti.

4. In sede di istanza il titolare può sanare eventuali difformità tra i lavori eseguiti e quelli precedentemente autorizzati purchè rientranti nei casi di varianti non essenziali.

5. Tra le varianti di cui al comma 4 sono inclusi gli adeguamenti al DPCM 05/12/97 e s.m.i., in materia di requisiti acustici passivi degli edifici

Art. 92 - Rilascio del certificato di agibilità

1. Il dirigente del Servizio, sulla base della documentazione presentata ai sensi del comma 4 del precedente art. 90, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda rilascia il certificato di abitabilità o agibilità e sempre entro detto termine può disporre un'ispezione da parte degli uffici comunali e/o sanitari per verificare l'esistenza nella costruzione dei requisiti richiesti.

2. Il termine di trenta giorni, di cui al 1 comma, può essere interrotto una sola volta dal Comune per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità del Comune e che essa non possa acquisire autonomamente.

Il termine, una volta interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 1, l'agibilità si intende attestata nel caso in cui sia stato rilasciato il parere dell'ASL. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

4. Nei successivi 180 giorni il dirigente del Servizio può in ogni caso disporre un'ispezione da parte degli uffici comunali e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza nella costruzione dei requisiti richiesti.

5. Qualora in sede di controllo, disposto a campione, delle opere eseguite, vengano riscontrate difformità con quanto dichiarato nella relazione tecnico-descrittiva, il dirigente del Servizio comunica le risultanze negative del controllo al richiedente invitando lo stesso a produrre, entro un termine prefissato, le proprie contro-deduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione.

6. Trascorso senza riscontro il termine assegnato, ovvero riscontrando la permanenza di risultanze negative, il dirigente del Servizio dispone la rimozione delle cause e l'esecuzione di opere indispensabili ai fini della rispondenza ai requisiti essenziali, assegnando un tempo congruo ed informando contestualmente l'autorità giudiziaria e l'ordine professionale di appartenenza del Direttore dei lavori e del collaudatore.

7. I criteri di scelta delle opere edilizie per le quali si procede al controllo a campione, le modalità e le procedure per la definizione del campione stesso, sono stabilite con delibera di G.M.

8. Restano valide le procedure di collaudo di cui all'art. 9 del DPR 447/98

Art. 93 - Dichiarazione di inagibilità

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

2. L'ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal R.E. e/o dichiarato nella relativa tecnico-descrittiva.

3. Per le abitazioni esistenti, il dirigente può dichiarare inabitabile una costruzione o parte di essa, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- b) alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- c) insufficienti requisiti di superficie o di altezza;
- d) insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione e umidità relative) ed illuminazione;
- e) mancata disponibilità di acqua potabile;

- f) assenza di servizi igienici;
- g) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

CAPITOLO XIV

Vigilanza sui lavori

Art. 94 - Vigilanza sui lavori

1. Il controllo sul territorio dell'esecuzione dei lavori è demandato al Servizio Tecnico competente che si avvale degli organi di vigilanza municipale.
2. In caso di verifica dell'esecuzione dei lavori in assenza dei provvedimenti autorizzativi di cui o in difformità degli stessi, gli organi di vigilanza comunicano al Servizio Tecnico con relazione scritta le violazioni accertate.
3. Il dirigente del Servizio dispone i controlli tecnici necessari ed in caso di verifica positiva sospende i lavori ed assegna al titolare del provvedimento o al titolare di diritto sul bene un congruo termine necessario per dotarsi di provvedimento autorizzativo, se le opere sono conformi agli strumenti urbanistici ed a leggi e regolamenti vigenti, o per rimuovere o adeguare le opere illegittimamente realizzate.
4. Trascorso senza riscontro positivo il termine assegnato il dirigente del Servizio applica le procedure e le sanzioni di cui al capo I della Legge n. 47/85 e successive modificazioni e integrazioni.
5. Nel caso di frazionamento di terreni che prefigurano lottizzazioni abusive si applicano le disposizioni di cui all'art. 18 della Legge n. 47/85 e successive modifiche e integrazioni e in particolare:
 - a) è vietato il frazionamento o la vendita o atti equivalenti di terreni non edificabili in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione, il numero, l'ubicazione e la eventuale previsione di opere di urbanizzazione e in rapporto ad elementi riferiti agli acquedotti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio;
 - b) nel caso di frazionamenti catastali o di trasferimento anche senza frazionamenti catastali, in terreni di superficie inferiore a 10.000 mq., il Servizio competente opera il controllo ai sensi del primo comma.

CAPITOLO XV

Prescrizioni antincendio

Art. 95 - Caratteristiche dei fabbricati

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- 1) le scale ed i vani degli ascensori ed i relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazioni e ad uffici;
- 2) le rampe delle scale e i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato ed altri materiali resistenti al fuoco e all'urto. La larghezza minima delle rampe e dei ballatoi che disimpegnano più di un'unità immobiliare non può essere inferiore a 1.00 m, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori;
- 3) ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a 500 mq per piano e non più di 4 alloggi per piano;
- 4) le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di 18 cm se in muratura di mattoni pieni e di 15 cm se in cemento armato;
- 5) le scale e gli ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone scoperte o disimpegni aerati direttamente dall'esterno con infisso di superficie minima 0.50 mq e provvisti di porta metallica;
- 6) tutti gli insediamenti le cui unità abitative siano in facciata provvisti di vani non raggiungibili con auto-scala aerea, ovvero i cui androni delle scale e del cortile non siano direttamente accessibili dalla pubblica via o siano comunque dotati di recinzioni, delimitazioni e simili e non siano serviti da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibili tramite un passaggio carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso sanitario e/o dei VV.FF. (dimensioni minime: larghezza ed altezza m. 4).

Art. 96 - Caratteristiche e norme per le centrali termiche

A) Centrale termica a combustibile liquido. Tale tipo di centrale deve osservare le seguenti norme:

- 1) le strutture devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni;
- 2) il canale da fumo ed il camino nonché la camera di raccolta non possono essere ubicati all'interno di 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;
- 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 la capacità del deposito di gasolio superi i 25 mc, deve essere richiesto all'Autorità competente il decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

B) 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 0.50 mq;
- 2) le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzate 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 e norme vigenti secondo le regole specifiche di sicurezza;

5) il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione o comunque a locali destinati a collettività o pubbliche riunioni.

Art. 97 - Autorimesse

Le autorimesse private con numero di autoveicoli non superiore a 9, ai fini della prevenzione incendi, devono rispettare le seguenti precauzioni:

- le comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco per 30 min. ed a chiusura automatica;

- la superficie di aerazione naturale non deve essere inferiore a 1/30 della superficie in pianta;

- l'altezza del locale non deve essere inferiore a 2,00 m;

- le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 60 min., nel caso di autorimesse del tipo misto, cioè situate nel corpo di edifici destinati anche ad altri usi, devono essere incombustibili e di classe I di reazione al fuoco se del tipo isolato.

L'indicazione del numero massimo di autoveicoli che si intenda ricoverare deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata sotto la responsabilità del titolare del diritto all'uso del locale, al quale compete l'obbligo dell'osservanza delle norme precedenti.

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

Ai fini della fruibilità generale della struttura edilizia, l'autorimessa, singola o condominiale, deve essere servita da ascensori che arrivino alla sua stessa quota ovvero deve essere raccordata alla quota di arrivo dell'ascensore, ove esista, con rampe pedonali aventi pendenza massima dell'8%.

Art. 98 - Nulla-osta dei Vigili del Fuoco

Per gli edifici di altezza superiore a m 24, per le costruzioni industriali o di carattere speciale (ricettive, ricreative, culturali, commerciali, comunitarie, ecc.) e per le attività elencate nel Decreto del Ministro degli Interni del 16.2.1982, il nulla-osta dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto ai fini del rilascio del Permesso di Costruire e del certificato di agibilità, di cui al precedente art. 90 del presente R.E..

Art. 99 - Criteri di sicurezza per gli impianti domestici di gas liquefatto

Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono rispondere 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 permanentemente verso l'esterno;

b) le tubazioni fisse, nell'attraversamento delle murature, devono essere protette con guaina 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 ed all'azione chimica del gas liquefatto, con giunzioni, sia alla tubazione che all'apparecchio, ugualmente resistenti all'usura ed atte ad evitare fughe di gas.

Art. 100 - Criteri di sicurezza per gli impianti centralizzati di riscaldamento e di condizionamento

Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per gli 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 seguenti le norme:

- a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo i casi in cui ciò sia assolutamente impossibile (e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale) tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
- b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree di parcheggio purchè adeguatamente ubicate;
- c) le prese e le uscite d'aria degli impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di 2.50 m dal marciapiede ovvero, nel caso di assenza di quest'ultimo, dalla sistemazione esterna al fabbricato.

Art. 101 - Rinvio a leggi particolari

Gli ascensori e/o i montacarichi con relativi vani di corsa, gli impianti elettrici e termici, le autorimesse, i depositi di materiali infiammabili ecc. sono soggetti anche alle norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti che qui si intendono esplicitamente richiamate.

Lo stesso vale per gli edifici speciali come sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi ecc., che devono rispettare le speciali regolamentazioni previste dalla legislazione specifica.

CAPITOLO XVI

Caratteristiche dei locali per l'agibilità

Art. 102 - Classificazione dei locali

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

I locali sono suddivisi, ai fini del presente R.E., in due categorie: A1 ed A2.

La categoria A1 comprende:

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

La categoria A2 comprende:

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

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

Il tipo S1 comprende i servizi igienici ed i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

- a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie e gli 8,00 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) cantine, lavanderie e stenditoi;
- g) stalle, porcilaie e locali con destinazioni d'uso similari.

Il tipo S3 comprende:

- a) disimpegni di superficie inferiore a 12 mq;
- b) ripostigli o magazzini di superficie inferiore a 5 mq;

- c) vani scala colleganti solo due piani;
- d) locali macchine con funzionamento automatico.

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

Art. 103 - Caratteristiche dei locali

Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici di abitazione. Per le caratteristiche degli edifici o locali con altra destinazione si rimanda alle leggi specifiche in vigore.

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A) Altezze minime

1) Locali di categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente articolo 100 non deve essere inferiore a 2,70 m.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, i valori minimi si riferiscono all'altezza media dei locali.

2) Locali di categoria A2

Fatte salve le strutture esistenti e le attività commerciali la cui preesistenza sia comprovata da idonea documentazione, l'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente articolo 100, non deve essere inferiore a 2,80 m, ad esclusione di quelli in cui si eseguono le lavorazioni indicate dall'art.33 del D.P.R. 303/56 e dall'art. 216 del T.U.L.S. R.D. 1265/34, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali di categoria A2, nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima utile interna deve essere di almeno 4,50 m. Se i locali sono dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata, detta altezza minima può ridursi a 3,80 m.

3) Locali di categoria S

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

B) Superfici minime caratteristiche

1) Locali di categoria A1 - punti a e b.

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a 9,00 mq.

I locali di categoria A1 adibiti a camera da letto devono avere una superficie minima di 9 mq se per una persona e 14 mq se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a 14 mq.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di 5 mq con il lato minimo non inferiore a 1,70 mq.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a 15 mc, che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a 26 mc, purchè non risultino da questo separate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

L'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a 30 mq; l'alloggio per due persone deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a 40 mq.

2) Locali di categoria A2.

I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 20 mq. semprechè siano rispettate le norme igienico -sanitarie.

3) Locali di categoria S.

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A1 (**Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.**), ma da un disimpegno interposto, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti. Per gli altri l'accesso è consentito dai locali cui, nella distribuzione dell'unità immobiliare, sono specificatamente attribuiti, con esclusione sempre di accesso diretto da stanze di soggiorno o pranzo e cucine.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti apparecchi igienici: lavabo, vasca da bagno o doccia, vaso, bidet.

Tutti gli apparecchi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c e A2 punti a, c e d nel precedente art. 100, devono essere forniti dei locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, divisi per sesso, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 ed A2 e al personale che ne usufruisce.

La superficie minima della latrina è di 1,20 mq e la larghezza minima di 0,90 m.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di 1,50 m, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di 1,80 max 1,80 m al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1.

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente art. 100, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) Illuminazione e ventilazione.

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

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

L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque non inferiore a 1,60 mq nel caso in cui il locale sia provvisto di una sola finestra.

I locali di categoria A2 devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni particolari dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S, con l'eccezione delle centrali termiche, possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/8.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura verso l'esterno per il ricambio dell'aria; in alternativa, possono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica.

L'illuminazione e la ventilazione diretta non sono obbligatori per i locali di categoria S3.

D) Riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente (Legge n. 10/91) e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

E) Requisiti acustici

Per quanto riguarda i requisiti acustici si applica la disciplina di cui al DPCM 05/12/97 e s.m.i. e delle leggi regionali in materia .

Art. 104 - Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui predominano i locali di categoria A1, A2 ed S1.

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

Art. 105 - Soffitti inclinati e soppalchi

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può considerarsi abitabile purchè la sua altezza media risulti pari a 2,70 m [con minimo assoluto **non inferiore a 2,20m (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.)**] e vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi i soppalchi, cioè i solai intermedi, nei locali di categoria A ed S.

Art. 106 - Piani terreni

I piani terreni, se privi di sottostante seminterrato, devono essere realizzati con tecniche costruttive riconosciute idonee. In particolare deve essere garantito l'isolamento contro l'umidità di risalita.

Art. 107 - Piani seminterrati

I locali seminterrati possono essere agibili se sono rispettate tutte le condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche, le altezze e l'isolamento dall'umidità relativamente alle destinazioni d'uso di cui agli articoli precedenti. Inoltre, sempre per poter essere dichiarati agibili, la quota del soffitto deve superare di almeno m 1,60 il livello medio del marciapiede o della più alta sistemazione esterna.

Art. 108 - Piani interrati

I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A. Tali piani possono essere adibiti a locali di categoria S2, con esclusione del punto g), ed S3, a condizione che, ferma l'osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

CAPITOLO XVII

Caratteri costruttivi e compositivi degli edifici e dell'ambiente urbano

Art. 109 - Norme di buona costruzione

In tutti gli edifici devono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni in generale, nonchè per la sicurezza degli impianti tecnologici.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi, in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Art. 110 - Zoccolature

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

Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono giustificare in proposito circostanziate richieste, da parte della Commissione Edilizia, di speciali rivestimenti e zoccolature.

Art. 111 - Elementi aggettanti

Nessun aggetto maggiore di 15 cm può essere ammesso al di sotto della quota di m 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, tende o persiane.

Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi, la quota minima suddetta si riduce a 2,50 m sempre con esclusione di aggetti di tipo mobile o provvisorio.

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

Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiore ai 8,00 m, se edificate o edificabili su entrambi i lati, e ai 6,00 m, se edificate o edificabili su un solo lato. La realizzazione di tali aggetti è consentita solo alla quota minima di 3,50 m dal piano del marciapiede rialzato; in assenza di marciapiede, ovvero, nel caso di marciapiede non rialzato, la quota minima è di 4,50 m. Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Gli aggetti in questione non devono sporgere, sul suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre 1,20 m e devono, comunque, essere arretrati di 50 cm dal filo esterno del marciapiede rialzato.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine più vicino di almeno 5,00 m. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

I balconi totalmente chiusi (bow-window), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a 10 m o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Art. 112 - Intercapedini

Le intercapedini dei locali interrati o seminterrati devono essere dotate di cunetta per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non minore di 1/5 dell'altezza con il minimo di 0,50 m.

Art. 113 - Coperture

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

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, alla rete fognaria.

Le falde delle coperture inclinate non possono superare la pendenza del 35%.

I manti di copertura dovranno essere realizzati con tegole del tipo tradizionalmente ricorrente nei luoghi. Solo per gli impianti produttivi sono consentite coperture a falde con materiali continui che richiamino per disegno e colore i manti di tegole di tipo tradizionale.

Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali. A tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, la possibilità di installare recinzioni in rete metallica e tralicci, opportunamente arretrati e di altezza tale da essere contenuti entro l'inclinata 1/1.

Art. 114 - Cortili ed aree scoperte di pertinenza

Pavimentazioni: Le pavimentazioni degli spazi di pertinenza andranno curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione.

Per gli interventi nei centri storici, nelle zone di vincolo ambientale o, comunque, in edifici che rivestano interesse storico o ambientale, le pavimentazioni (dei cortili, delle strade, delle scale e delle aree scoperte) originarie vanno conservate e restaurate, evitando usi non consoni alla qualità ed alla resistenza dei materiali. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile documentare i materiali originari, saranno realizzati con materiali tipici della tradizione costruttiva coeva.

In tutti gli altri casi si utilizzeranno prevalentemente materiali dell'ambiente dei paesi locali.

Solo per le strade carrabili è consentita la pavimentazione con conglomerati cementizio e/o bituminosi.

Per gli impianti destinati alla produzione di beni e servizi è consentito, per le sole aree scoperte destinate a tale attività, la pavimentazione di tipo industriale.

I calpestii pubblici e privati con pavimentazione o basolati tradizionali non devono essere ricoperti, né sostituiti con altri materiali. Al termine dell'installazione di eventuali servizi a rete interrati, devono essere ripristinati i manti di calpestio usando materiali lapidei, se preesistenti, posti in opera a regola d'arte secondo le tipologie e tecniche tradizionali della zona.

Impianti tecnici: gli impianti tecnici (serbatoi, pompe di calore, caldaie, depuratori) nonchè le cabine di energia elettrica dovranno essere organicamente inseriti all'interno dei cortili o nelle aree di pertinenza, senza creare intralci alla fruizione degli stessi. In generale saranno inseriti in locali tecnici ispezionabili e, laddove possibile, accorpati oppure possono essere mascherati con opere di arredo (grillages, siepi, pannelli murari).

Opere di arredo urbano: costituiscono i necessari ed indispensabili elementi architettonici complementari di questi spazi. Particolare cura andrà posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento dovrà rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione.

Smaltimento delle acque piovane: per tutti gli interventi dovrà essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni in locali sottostanti. In particolare per le aree scoperte di pertinenza, i parcheggi e le strade pedonali, andrà assicurato un naturale deflusso delle acque attraverso un letto di drenaggio non impermeabilizzato. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

Manutenzione: va assicurata una continua manutenzione degli spazi scoperti sia al fine del regolare deflusso delle acque, sia per una complessiva pulizia di tali aree che vanno tenute sgombre da depositi di materiali, detriti, oggetti dismessi, nonchè liberate da vegetazioni infestanti.

Art. 115 - Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra i fabbricati possono essere utilizzati solo per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno e un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 116 – Relazione tra gli edifici

Nelle zone interne al centro abitato ogni costruzione da realizzare, modificare, ristrutturare o recuperare assume il suo interesse urbano come parametro di riferimento dell'intervento, in relazione alla forma del lotto, alla morfologia urbana, agli spazi pubblici (strade e piazze) su cui prospetta, alla distanza tra le costruzioni, al sistema di relazioni che si stabiliscono. Pertanto, ogni progetto va assunto come parte di un sistema urbano più ampio e non riferito solo all'interno del proprio lotto e deve concorrere al miglioramento della qualità urbana.

- *organizzazione urbana*: nel caso di prevalenti interventi di conservazione, l'insieme del progetto deve tendere, pur nell'ambito di una autonoma teoria del restauro, a raggiungere un'elevata qualità dell'ambito urbano non solo attraverso l'eliminazione delle opere estranee all'ambiente, ma anche attraverso i necessari interventi di rifunzionalizzazione e di innovazione compatibili con i valori da conservare.

- *allineamento*: nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazioni che interessino parti di fabbricato prospicienti le strade esistenti sarà necessario, laddove possibile, mantenere l'allineamento delle facciate degli edifici, in modo da conseguire la continuità della cortina stradale anche in deroga, per le sole zone soggette a prevalente conservazione del tessuto urbanistico (zone A), della distanza tra le facciate degli edifici.

- *interventi di relazione*: particolare cura deve essere assunta, laddove possibile, nella definizione di interventi di relazione e connessione tra le parti quali porticati, gradinate, scale e rampe, muri o cancelli di recinzione, opere di arredo urbano.

Art. 117 - Uscita dalle autorimesse e rampe carrabili

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

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

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 m misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata la buona visibilità al conducente del veicolo (anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici devono avere pendenza non superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque, e devono essere fornite di corrimano, almeno da un lato, all'altezza di 0,90 m.

Art. 118 - Passi carrabili

L'apertura di passi carrabili sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'Ente gestore della strada e regolata dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo regolamento di attuazione.

In particolare i passi carrabili devono essere realizzati in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. Eventuale cancello o serranda a protezione della proprietà laterale deve essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, del veicolo in attesa di ingresso.

In alternativa all'arretramento è data la possibilità di dotare i cancelli o le serrande di sistemi automatici di apertura a distanza.

E' possibile inoltre derogare dall'arretramento dei cancelli o delle serrande nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade cieche o comunque con traffico limitato.

Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici.

Art. 119 - Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati, anche se privati, devono essere lastricati con materiale scelto in accordo con l'U.T.C.. é prescritta la realizzazione di parapetti, o comunque di ripari, per gli spazi, ballatoi, terrazze e simili, comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici con un dislivello superiore a 0,30 m.

Almeno uno dei marciapiedi lungo le strade e le piazze, pubbliche o d'uso pubblico, deve avere larghezza non inferiore a 1,50 m.

Art. 120 - Recinzioni

A)Caratteristiche:

cancellate o muri di suddivisione tra confini di proprietà possono assumere tipologie edilizie diverse ma comunque in relazione ad un organico progetto di sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

Per gli interventi nei centri storici, nelle zone di vincolo ambientale o, comunque, in edifici che rivestano interesse storico o ambientale, le recinzioni concorrono alla definizione dell'isolato urbano e pertanto la loro forma, tipologia materica ed altezza sono determinate in funzione delle caratteristiche tipo-morfologiche dell'isolato.

B) Altezze:

1) le recinzioni, con esclusione di quelle ricadenti nelle zone E poste all'esterno della vigente perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. N. 285 del 30/04/92, possono avere altezze variabili in funzione della tipologia, dell'uso e del grado di sicurezza o di riservatezza da raggiungere, comunque non superiori a 2,50 m.

Analoghe caratteristiche potranno avere le recinzioni dei lotti sui quali sono stati costruiti edifici divenuti legittimati a seguito rilascio di C.E. in sanatoria ai sensi delle Leggi 47/85 e 724/94, qualunque sia l'attuale destinazione urbanistica del lotto.

2) nelle zone E poste all'esterno della vigente perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 285/92 la richiesta di recinzione del lotto su strada pubblica deve essere accompagnata da nulla osta dell'ente gestore della strada .

Le caratteristiche delle recinzioni dovranno essere scelte fra le seguenti tipologie:

- muri continui intonacati di altezza non superiore a 1,00 m con sovrastanti cancellate metalliche (con esclusione di reti), di altezza non superiore a 1,50 m; per la parte prospiciente la strada pubblica;
- con paletti e rete metallica sui confini interni. Detti paletti possono essere annegati in cordolo di cls fuoriuscente dal piano campagna per un'altezza complessiva non superiore a 30 cm . Il tutto nel rispetto delle distanze dal confine stradale così come prescritto al punto 4 dell'art. 26 del Regolamento 495/92 del Nuovo Codice della Strada .

Nel caso in cui il lotto ricada su strada pubblica o privata di larghezza non inferiore a 10,00 m., è possibile realizzare le recinzioni di cui al punto 1

3) Tutte le aree destinate all'edificazione e ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenze degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Art. 121 – Muri di contenimento e consolidamenti franosi

I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti. Qualora sia ritenuto indispensabile ricorrere a strutture armate, esse dovranno essere rivestite di materiale lapideo locale, ovvero nel modo tradizionale.

Il consolidamento di fenomeni franosi ed erosivi va eseguito attraverso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. Qualora la tecnica dell'ingegneria naturalistica non sia applicabile, va valutata la compatibilità ambientale degli interventi alternativi.

Art. 122 - Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per la corrispondenza, giornali e riviste.

I contatori per l'erogazione di gas ad uso domestico o industriale, per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico, devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e, secondo le disposizioni vigenti, per i singoli impianti.

Art. 123 - Aspetto e manutenzione degli edifici

Le costruzioni pubbliche e private e le aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e nelle opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le relative finiture devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli idonei alla buona conservazione nel tempo.

Sulle pareti come sopra definite è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione, o canalizzazione in genere.

Le tubazioni dell'acqua e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi.

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

Qualora vengano rilevati abusi, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza il Sindaco provvede d'autorità a spese degli interessati.

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

Art. 124 - Tinteggiature e rivestimenti

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria la finitura delle facciate viene eseguita per tutti gli interventi, tranne quelli di restauro architettonico e di risanamento conservativo - se la finitura originaria sia diversa - mediante intonaco tradizionale e tinteggiatura.

Nel caso di restauro architettonico e di risanamento conservativo devono impiegarsi materiali e colori originari; nel caso di manutenzione e di ristrutturazione devono impiegarsi i colori tradizionali:

a) per le aree ricadenti all'interno della perimetrazione interessate, vale il dettato normativo del Piano del Colore, parte integrante del presente Regolamento, La scelta dei colori viene eseguita in conformità all'apposito del realizzando Piano del Colore del Comune di Prata Sannita.

b) per le rimanenti aree valgono le seguenti prescrizioni:

la tinteggiatura delle facciate sarà realizzata con pitture a calce o ai silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali, con esclusione di pitture plastiche al quarzo, con resine eco-polimeri o con resine acriliche in percentuali superiori al 5%.

Per le qualità cromatiche si farà riferimento prevalentemente ai colori ricorrenti nell'ambiente del paese.

Oltre a quanto riportato nel presente articolo, restano valide tutte le prescrizioni riportate nelle norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico del Matese.

Per gli interventi, su edifici che rivestano interesse storico o ambientale, vincolati ai sensi del D. Lgs 490/99, il progetto di tinteggiatura delle facciate deve essere preventivamente approvato dalla Soprintendenza ai BB.AA.

Non è ammessa la tinteggiatura parziale di un edificio; qualora esso risulti di proprietari diversi la tinteggiatura delle facciate deve seguire la partitura architettonica e non i confini di proprietà.

Sono vietati i rivestimenti in maioliche, gres ceramici, i materiali plastici di qualsiasi natura e i dogati metallici.

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

Art. 125 - Infissi e ringhiere

Negli interventi di risanamento conservativo, restauro architettonico è obbligatorio l'uso di infissi esterni in legno naturale o dipinto nei colori tradizionali.

Tale obbligo si estende a tutti gli edifici interni alla perimetrazione delle zone A, qualora gli stessi siano interessati da opere di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione.

Sempre negli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, oltre agli infissi in legno, è consentito l'impiego di infissi in PVC, in acciaio e in alluminio verniciati escludendo tassativamente gli allumini anodizzati argento e oro e gli allumini elettrosaldati.

Non è ammessa la sostituzione parziale degli infissi di un edificio; qualora esso risulti di proprietari diversi la sostituzione degli stessi delle facciate deve seguire la partitura architettonica e non i confini di proprietà.

Ringhiere e cancelli: per tutti gli interventi sono consentiti solo in ferro verniciato o, laddove necessario, in legno: sono da escludersi materiali plastici e alluminio.

Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare la rimozione degli infissi, ed in caso di inadempienza, può far eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 126 - Antenne radio-televisive e paraboliche

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possano essere installati più apparecchi radio o televisivi, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata. Quest'ultima deve essere posizionata in maniera tale da non impedire le visuali panoramiche.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso che ciò non fosse possibile, in appositi incassi.

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 antenne a servizio dei singoli alloggi.

Sono vietate le antenne paraboliche installate sui balconi degli edifici; esse possono essere collocate solo sulle coperture.

Art. 127 - Decoro e arredo urbano

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni pubblicitarie, 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 realizzate in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e devono essere autorizzate dal Sindaco.

Gli interessati devono farne domanda al Sindaco, presentando un disegno firmato 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. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente urbano.

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

In caso di riparazione e modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea

rimozione di mostre, vetrine o di altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a loro spese e sotto la loro responsabilità.

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

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome della via o della piazza.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici e targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

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

In caso di interventi di risistemazione viaria, ovvero di attuazione di strumenti urbanistici particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria :

- dovranno essere obbligatoriamente previste e realizzate piazzole e la segnaletica di stationamento per i contenitori dei rifiuti, sulla base di standard predisposti dall'Ente Gestore, che terrà conto delle esigenze, della raccolta differenziata, di inserire più contenitori là dove prima ne era previsto uno solo, in relazione alla densità edilizia, alle caratteristiche del territorio e alle modalità di esecuzione del servizio;

- a cura dei progettisti delle opere di cui sopra dovrà essere acquisito il parer preventivo dell'Ente Gestore, la cui esistenza agli atti sarà obbligatoria per l'approvazione dei relativi progetti.

Art. 128 - Mostre, vetrine, insegne, cartelli pubblicitari

In attesa dell'approvazione di apposito Regolamento Comunale sulle mostre, vetrine ed insegne si applicano le seguenti disposizioni:

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

Gli interessati devono allegare alla domanda un disegno, firmato da un tecnico abilitato, da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione dei materiali, dei colori da impiegare e dei particolari costruttivi. Deve inoltre dimostrarsi, con schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico, urbano e/o paesistico.

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

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

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

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 15 cm. In tutti i tipi di intervento sui fabbricati e di rinnovo dei locali al piano terra, la lunghezza e l'altezza delle aperture non devono superare quelle originarie.

Per ciascun esercizio commerciale, mostre e vetrine devono essere contenute all'interno del vano architettonico di apertura. Per la loro realizzazione è escluso l'alluminio.

E' consentito apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari ai due terzi della larghezza del marciapiede e comunque non superiore a 1,20 m e ad un'altezza non inferiore a 2,50 m dal marciapiede. Tale tipo di insegne è vietato in assenza del marciapiede.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati devono eseguire la rimozione e la ricollocazione, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e sotto la loro responsabilità.

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

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non siano tenute pulite ed in buono stato o quando, per sopravvenuti motivi tecnici, architettonici e urbanistici, se ne renda necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni e nelle opere di risanamento e di manutenzione straordinaria, 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.

A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose (collocati o meno a ridosso delle costruzioni), visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possano ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, nonchè le sorgenti luminose che producano abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o agli ambienti di valore storico e/o artistico, ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni. In particolare sui marciapiedi non è consentita l'installazione di supporti per la pubblicità, ma soltanto di indicazioni relative a servizi pubblici e/o di pubblica utilità.

Sono vietati i cartelli o mezzi pubblicitari che possano ingenerare confusione rispetto alle indicazioni toponomastiche.

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

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico ai sensi del Decreto Legislativo 490/99, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta ai sensi della vigente legislazione statale e regionale.

In ogni caso è vietato, lungo tutte le strade panoramiche e su entrambi i lati, l'apposizione di cartelli e/o manufatti pubblicitari.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e sulle pareti rocciose.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi alle disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione, entro il termine stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada nonchè dal Sindaco.

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

Chiunque collochi cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione, ovvero violi le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente. Le mostre, vetrine ed insegne in genere devono in ogni caso rispettare le norme del regolamento per l'occupazione del suolo pubblico deliberate dal C.C..

Art. 129 - Tende aggettanti su spazi pubblici

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

Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può superare i due terzi dell'ampiezza del marciapiede.

Le tende e i loro meccanismi non possono essere collocate ad altezza inferiore a 2,00 m dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche di tela o le frange, che scendano al di sotto di 2,00 m dal marciapiede stesso.

Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazioni omogenei.

Le tende aggettanti su spazio pubblico devono inoltre rispettare le norme del regolamento per l'occupazione del suolo pubblico deliberato dal C.C..

Art. 130 - Tabelle e numeri civici

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

Lo stesso vale per le altre segnalazioni stradali e di servizio di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare, previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

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

Art. 131 - Rinvenimenti di opere di interesse artistico e storico

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 Sindaco, il quale è tenuto a far sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico-artistico.

Art. 132 - Edicole, chioschi e impianti di distribuzione dei carburanti

La realizzazione di edicole per giornali e di chioschi per la vendita di bibite è assoggettato al regime del Permesso di Costruire ed è subordinata all'approvazione di un piano generale di collocazione, con allegato progetto tipo, da parte del C. C. , nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e delle altre norme vigenti.

L'istallazione e l'esercizio di impianti di distribuzione dei carburanti sono attività liberamente esercitate sulla base dell'autorizzazione comunale da rilasciarsi secondo quanto previsto dalla L. 59/97, dal D.Lgs. 346/99, dalla L. R. 27/94 come modificata dalla L. R. 10/97 e degli eventuali piani , norme e disposizioni statali, regionali e comunali in ordine alla razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti

Art. 133 - Zone verdi e parchi

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione e in particolare gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, è obbligatorio provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi, possibilmente della stessa essenza e grandezza.

Per qualsiasi abbattimento o sostituzione è necessaria l'autorizzazione.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

Art. 134 - Parcheggi

Per spazi di parcheggio si intendono quelli necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

Nelle nuove costruzioni devono riservarsi spazi coperti o scoperti per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione con destinazione prevalentemente residenziale; per la destinazione commerciale e direzionale deve essere riservata a parcheggio una superficie non inferiore a n. 6 posti auto per ogni 100mq. di superficie utile lorda. I proprietari di immobili possono realizzare parcheggi in applicazione della Legge n. 122/89 ed s.m.i. e della L.R. 19/2001.

Parcheggi in superficie e nel sottosuolo:

Parcheggi in superficie: In generale la realizzazione di aree dedicate alla sosta dei veicoli deve ispirarsi alla necessità di attenuazione dell'inquinamento visivo che tali aree, soprattutto se estese, comporta.

In ogni area di parcheggio vanno previste adeguate zone alberate e arbustive a delimitazione dei viali di smistamento o di gruppi di spazi di sosta, comunque nella misura non inferiore al 20% del totale di ogni area. Dovrà essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni, assicurando un naturale deflusso delle acque attraverso un letto di drenaggio non impermeabilizzato. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra. Va assicurata una continua manutenzione sia al fine di regolare il deflusso delle acque, sia per una complessiva pulizia di tali aree che vanno tenute sgombre da depositi di materiali, detriti, oggetti dismessi, nonché liberate da vegetazioni infestanti. Non è consentita la realizzazione di costruzioni o volumi ad eccezione di un chiosco per l'eventuale guardiania, di dimensioni non superiori a 4,00 mq.

Parcheggi nel sottosuolo: Per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo va posta particolare attenzione nei confronti dell'equilibrio geologico e tettonico, della tutela dei corpi idrici, dell'interferenza con i sottoservizi e dell'uso della superficie. Per i parcheggi privati pertinenziali non è comunque possibile realizzare parcheggi con oltre due piani interrati (di altezza di piano netta di 2,40 m) e per un numero superiore a 40 posti auto.

Per le superfici soprastanti i parcheggi interrati, fatte salve le destinazioni d'uso definite dagli strumenti urbanistici, sarà predisposto un progetto di forte valenza ambientale che restituisca l'area alla migliore qualità urbana.

Le zone non interessate dalla realizzazione delle opere nel sottosuolo saranno piantumate con essenze arboree che contribuiscano al condizionamento del microambiente, con la filtrazione e l'assorbimento di parte delle sostanze gassose di scarico dei veicoli. Per le pavimentazioni e lo smaltimento delle acque valgono le prescrizioni per i parcheggi in superficie, con particolare attenzione al sistema di drenaggio e di convogliamento della parte delle acque meteoriche non direttamente assorbita: il

progetto dovrà garantire un adeguato smaltimento differenziato e cadenzato in modo da evitare, in caso di forti piogge, l'eccessivo carico sulla rete fognaria o l'accumulo ed il ristagno.

Le opere interrate destinate a parcheggio saranno realizzate nel rispetto della normativa vigente sulla sicurezza, sull'inquinamento dell'aria e sul superamento delle barriere architettoniche.

In particolare, tutte le opere accessorie emergenti dal sottosuolo (muretti di protezione, ingressi, rampe, torrini, canne di ventilazione, scale di sicurezza, montauto, ascensori, ...), dovranno ispirarsi a criteri di minimo impatto ambientale, attraverso la più opportuna scelta progettuale di forma, materiali e colori.

Art. 135 - Impalcature e ponteggi

La collocazione di impalcature e ponteggi sul suolo pubblico o di uso pubblico è soggetta ai corrispondenti provvedimenti autorizzativi di cui al vigente Regolamento Tosap del Comune da rilasciarsi nei modi e nei termini ivi previsti.

La domanda deve indicare il periodo di tempo per il quale l'intervento è richiesto.

La durata dell'occupazione non potrà essere superiore a quella che il titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori ove esistente, o suoi rinnovi. Nel provvedimento autorizzativo devono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione.

Le impalcature ed i ponteggi che insistono sul suolo pubblico o di uso pubblico debbono presentare una altezza minima di 2,30 m dal suolo.

Le impalcature ed i ponteggi destinati a coprire, anche solo in parte, emergenze di rilevante valore architettonico e/o ambientale, quando non abbiano lo scopo di protezione o funzione strutturale portante, possono essere autorizzate per il periodo strettamente necessario all'esecuzione delle opere.

Nel caso di sospensione dei lavori di inattività di fatto del cantiere che si protraggono per oltre un anno, le impalcature ed i ponteggi debbono essere rimossi a cura e spese del soggetto autorizzato all'intervento o dei suoi aventi causa.

Per ponteggi o impalcature da installare in caso di accertati stati di pericolo dovrà essere presentato, ove occorra ai sensi del presente regolamento, un progetto edilizio strutturale per l'eliminazione definitiva del pericolo stesso entro e non oltre centoventi giorni dalla notifica dell'ordinanza del Sindaco fatta salva la possibilità di proroga per opere che presentino particolare complessità o rilevanza architettonica.

L'ordinanza del Sindaco di rimozione dello stato di pericolo costituisce autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico nei limiti contenuti nel provvedimento stesso.

Art. 136 - Sottoservizi

Le reti sotterranee dei servizi di forniture di energia (elettrica e del gas) e dell'acqua e di trasmissione fonica e di dati sono realizzate e gestite dalle società nazionali o comunali concessionarie: esse devono essere realizzate evitando sovrapposizioni e interferenze reciproche e con la rete di fognatura pubblica e dovranno seguire la Direttiva 3-5-99 della Presidenza del Consiglio-Ministro dei Lavori Pubblici, delegato per le aree urbane dal titolo: Direttiva per la razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici;

- ogni azienda erogatrice di servizi, in caso di nuovi impianti o di rifacimento di quelli esistenti, dovrà comunicare al dirigente del Servizio, almeno tre mesi prima del loro inizio, i lavori a farsi, le sedi pubbliche interessate ed il tempo di esecuzione degli stessi, dandone contestuale informazione alle altre aziende erogatrici. Fermo restando la necessità di dotarsi di autorizzazione, l'azienda richiedente è tenuta, salvo casi di motivata urgenza, ad attenersi alle modalità ed ai periodi di esecuzione dei lavori stabiliti dal dirigente del Servizio che terrà conto delle interferenze con la mobilità veicolare, dell'eventuale possibilità di associare nello stesso periodo lavori di altre aziende erogatrici, dei disagi

derivanti per i cittadini e l'utenza;

- in caso di apertura di tratti e sezioni di strade, piazze o marciapiedi pubblici le aziende erogatrici di servizi seguiranno tutte le prescrizioni impartite in sede di autorizzazione e sono tenute al ripristino della sede pubblica con gli stessi materiali ed a perfetta regola d'arte, evitando rattoppi e nel rispetto delle indicazioni del personale tecnico del Comune;
- durante l'esecuzione dei lavori deve essere garantita la sicurezza e l'incolumità per la circolazione pedonale e veicolare e ridotto al tempo minimo indispensabile l'eventuale interruzione di fornitura del servizio;
- la rete di fornitura dell'acqua potabile dovrà essere particolarmente protetta sia dal sovraccarico stradale sia da possibili inquinamenti e non dovrà comportare perdite con possibili infiltrazioni nel sottosuolo;
- la rete di erogazione del gas e dell'energia elettrica dovranno essere realizzate in modo da evitare ogni interferenza, la piena sicurezza ed efficienza, senza comportare alcuna perdita o dispersione nel sottosuolo.

Art. 137 - Eliminazione delle barriere architettoniche

Sulla base di quanto contenuto e prescritto dagli articoli 27 e 28 della Legge n. 118/71 e dal regolamento di attuazione della medesima approvato con D.P.R. n. 384/78, dal D.P.R. 380/2001, nonché dalle Leggi Regionali n. 62/74 e n. 72/75 art. 4, per tutti gli edifici pubblici o di interesse pubblico, nonché per tutte le attrezzature pubbliche o di uso pubblico dovranno essere usati particolari accorgimenti nella progettazione onde evitare le cosiddette Barriere Architettoniche. Pertanto, allo scopo di eliminare al massimo tali ostacoli nella progettazione delle opere ed attrezzature anzidette, nonché per tutte le opere di urbanizzazione (spazi di percorso carrabile e pedonale, spazi di verde attrezzato, parcheggi, ecc.) devono essere evitati percorsi che presentino siffatti inconvenienti ovvero siano previsti percorsi appositi, eventualmente in alternativa, che facilitano l'uso e la funzione degli edifici e degli spazi stessi anche alle persone anziane e a quelle handicappate. Sarà indispensabile perciò tenere conto di quanto indicato nella Circ. Min. LL.PP. n. 4809/63 che precisa le Norme per assicurare la utilizzazione degli edifici sociali da parte dei minorati fisici e per migliorarne la godibilità generale, nonché nelle circolari regionali n. 3987/LL.PP. e n. 5844/URB del 15 dicembre 1977.

Nonchè delle norme recanti le disposizioni per il superamento ed eliminazione barriere architettoniche negli edifici privati come previsto nella Legge n. 13/89, Legge n. 62/89, e secondo il regolamento di attuazione secondo il D.L. n. 236/89, con la Circ. esplicativa dei LL.PP. del 22/06/1989 ed il D.P.R. n. 503/96 recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

E' fatto obbligo ai progettisti di allegare al progetto la dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi dell'art.77 D.P.R. 380/2001.

Le opere finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dal presente R.E., anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

Resta fermo, nel caso in cui i progetti riguardino immobili vincolati ai sensi del Dlgs. 490/99, l'obbligo di approvazione degli stessi da parte della Soprintendenza competente della tutela ai sensi degli artt. 23 e 151 del medesimi D. Lgs.

CAPITOLO XVIII

Disciplina della costruzione delle abitazioni e delle attrezzature rurali

Art. 138 - Norme edilizie

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

Si applicano alle abitazioni rurali tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente R.E. salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

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

Attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a 1,20 m. Le pendenze del suolo circostante la casa, quelle dell'aia, dei cortili e degli orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano defluire rapidamente, e senza ristagni.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione.

I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente art. 103.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche se prodotta con generatore autonomo.

Per quanto riguarda i requisiti acustici si applica la disciplina di cui al DPCM 05/12/97 e s.m.i. e delle leggi nazionali in materia .

Art. 139 - Norme igieniche

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile proveniente da pubblico acquedotto. Nel caso di impossibilità di allacciamento a pubblico acquedotto, l'acqua utilizzata per scopo potabile deve essere garantita dal giudizio di idoneità d'uso rilasciato dal competente Servizio del Dipartimento di Prevenzione della A.S.L., secondo le procedure previste dal Decreto del Ministero della Sanità del 26/03/1991.

Le caratteristiche tecniche e strutturali dei pozzi, degli impianti di captazione e di accumulo (serbatoi e cisterne) devono essere conformi a quanto previsto dal Decreto del Ministero della Sanità 26/03/1991. (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.).

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

Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzate in materiale impermeabile; il fondo deve essere realizzato in modo da consentire il facile espurgo. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane e di una vaschetta di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente e l'attingimento deve avvenire a mezzo di pompa. Nell'impossibilità di allacciamento all'acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dall'Ufficio competente e l'uso deve essere consentito dal medico dell'A.S.L..

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.

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

Lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto delle procedure previste dalla vigente normativa : D.Lvo 152 del 11/05/1999 e succ. e D.Lvo nr. 22 del 0502/1997 e succ. (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.).

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.

E' vietato adibire locali di abitazione alla raccolta o lavorazione dei prodotti del fondo.

I locali destinati a stalla, porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

Art. 140 - Impianto di riscaldamento ed acqua calda

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

L'amministrazione comunale, anche ai sensi della legislazione vigente, incentiva tali installazioni.

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

Art. 141 - Manutenzione delle abitazioni rurali

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

Art. 142 - Collegamenti alla viabilità

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strada, anche non asfaltata al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dei mezzi di soccorso.

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

Art. 143 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti

Per la ristrutturazione o la manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni per le nuove abitazioni fissate dal presente R.E..

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

- 1) attorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m 1,00 pavimentato in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
 - 2) l'allontanamento delle acque piovane deve essere effettuato mediante cunetta impermeabile e quello delle acque nere e luride come stabilito dalla legislazione vigente;
 - 3) sono proibiti i solai senza protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante ed un pavimento di laterizio pressato o in marmette o altro materiale idoneo;
 - 4) devono essere aboliti le stalle e i ricoveri per il bestiame realizzati al di sotto delle abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, possono essere utilizzati come depositi, magazzini o altro;
 - 5) al di sotto del pavimento del piano terreno destinato ad abitazione deve realizzarsi un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di 20 cm, con sovrastante strato impermeabilizzante. Detto vespaio può essere anche realizzato superiormente al pavimento preesistente, purchè l'altezza del locale non risulti inferiore a 2,70 m.
- Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati in modo tale da non consentire un'agevole ed accurata pulizia;
- 6) tutti i locali devono essere intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
 - 7) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra per l'aerazione e l'illuminazione diretta dall'esterno;
 - 8) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono presentare requisiti di sicurezza. E' vietato l'uso di scale estensibili, snodabili e a pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;
 - 9) i tetti devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare lo stillicidio interno. **(Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.).**
 - 10) per gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc.), le concimaie e le stalle e in generale per la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

Art. 144 - Osservanza delle prescrizioni minime di agibilità

L'adeguamento delle condizioni igieniche e sanitarie, degli accessi, delle stalle e della manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti deve essere effettuato entro due anni dall'entrata in vigore del presente R.E..

Art. 145 - Ispezioni dell'A.S.L. Sanzioni

Il Sindaco può disporre da parte del medico dell'A.S.L. e dei 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 R.E..

Qualora la costruzione o parte di essa risulti inabitabile, il Sindaco può ordinare lo sgombero a norma della legislazione vigente.

Se il proprietario della casa rurale non osserva le prescritte condizioni di agibilità stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco, sentito il medico dell'A.S.L., può eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

Art. 146 - Stalle e concimaie

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno 10,00 m.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e ai regolamenti statali e regionali vigenti e con dimensioni e caratteristiche idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle deve essere realizzato con materiale impermeabile e munito di scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alle concimaie con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di 10,00 m dai fabbricati.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di 2,00 m dal pavimento. Le concimaie saranno costruite in conformità alle prescrizioni legislative e ai regolamenti statali e regionali vigenti e dovranno distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 m.

Il Sindaco, acquisito il parere del competente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica del competente servizio Veterinario, (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.), può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purchè 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.

Nel caso di pozzi o altri impianti di captazione di acqua devono essere osservate la zona di rispetto e la zona di tutela assoluta come previste dall'art. 21 del D.Lvo nr. 152n del 11/05/1999 e succ. modif. ed integraz.. (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.).

Art. 147 - Interventi sugli edifici rurali a favore dell'agriturismo

Nelle zone agricole nelle quali, per effetto del P.R.G., sono previste attività agrituristiche, gli interventi sull'edilizia rurale devono essere realizzati nel rispetto delle finalità e con le modalità di cui alla Legge Regionale n. 41/84.

L'agriturismo si ritiene una modalità primaria per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale. Pertanto, ai fini della valutazione dei parametri urbanistici, tutte le volumetrie residenziali connesse con le necessità ricettive di tipo agriturstico (camere, servizi accessori, locali per la ristorazione, ecc.) sono da equiparare alle pertinenze agricole.

Art. 148 – Attività ricettive in case rurali (Country House)

Ai fini della valorizzazione turistica del territorio comunale sono consentite attività ricettive in case rurali. Le strutture devono essere localizzate in fabbricati rurali o case padronali, localizzati fuori dai centri urbani composti da camere con eventuale angolo cottura, situate anche in fabbricati divisi, ma comunque facenti parte della pertinenza del terreno.

In alternativa alla dizione “attività ricettiva in residenza rurale” può essere usata quella di “Country House”.

Gli immobili destinati a residenze rurali devono avere i requisiti minimi ed offrire i servizi minimi di cui all'art. seguente.

Art. 149 – Requisiti e servizi minimi per residenze rurali

- a) un lavabo con acqua calda e fredda per ogni camera;
- b) un locale bagno comune completo di WC, doccia e lavabo ogni due camere;
- c) una pertinenza di terreno di almeno 8000 mq, eventualmente utilizzata anche per l'animazione sportivo-ricreativa, con le relative attrezzature;
- d) chiamata di allarme in tutti i servizi;
- e) fornitura di energia elettrica, acqua calda, acqua fredda e riscaldamento nella stagione invernale.

CAPITOLO XIX

Disciplina per l'apertura e la coltivazione di cave e miniere

Art. 150 - Modalità per l'apertura e la coltivazione

L'attività di trasformazione urbanistica (strade, piazzali, manufatti, ecc.) consistente nell'esecuzione di opere per l'apertura e la coltivazione di cave e torbiere è subordinata al rilascio di Permesso di Costruire con convenzione. Esso può essere rilasciato dal Sindaco o dal responsabile U.T.C., soltanto nelle aree a tale scopo destinate dal P.R.G. vigente e nel rispetto delle norme in esso espressamente previste. **Il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio di attività estrattive deve avvenire nel rispetto delle norme e procedure previste dalla Legge Regionale della Campania 13/04/1995 nr. 17, che disciplina la coltivazione delle cave e torbiere. Nonché dell'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 1265/1934. (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.).**

La coltivazione delle cave e miniere dovrà, in ogni caso, essere condotta secondo tecniche e metodi che assicurino:

- 1) la limitazione dell'impatto visivo della frattura del paesaggio;
- 2) la pendenza verso monte dei ripiani progressivi per consentire la raccolta ed il regolare deflusso delle acque;
- 3) l'inerbimento della superficie già sfruttata per consentire la piantumazione di essenze a rapido accrescimento;
- 4) la preparazione del soprasuolo per la successiva sistemazione definitiva;

5) il rispetto delle prescrizioni di cui all'art.20 del Piano Territoriale Paesistico del Matese (zona R.A.C.M.).

Ad avvenuta cessazione dell'attività estrattiva, lungo tutto il fronte di scavo andranno previsti gli opportuni interventi di ingegneria naturalistica idonei per la riqualificazione del sito.

Art. 151 – Procedure per la richiesta

La richiesta del Permesso di Costruire con convenzione relativo all'attività di trasformazione urbanistica, nonché la domanda di l'autorizzazione regionale per l'apertura o coltivazione della cava o miniera deve esplicitamente contenere:

- 1) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente regolamento, nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti specifiche dell'attività estrattiva;
- 2) il titolo che conferisce il diritto alla coltivazione (proprietario, locatario, concessionario, ecc.);
- 3) l'eventuale copia della domanda di esercizio presentata al Comune ed al Distretto Minerario ai sensi della legislazione vigente;
- 4) il nominativo del direttore della cava.

Art. 152 – Documenti tecnici da allegare alla richiesta

A corredo della richiesta, per ottenere il permesso, occorre allegare la seguente documentazione:

1) il piano, da redigersi da un professionista abilitato esperto nel ramo, in sei copie, relativo alle aree interessate dalla coltivazione comprese le eventuali zone di rispetto, che deve essere composto dai seguenti elaborati:

- a) planimetria stralcio del Piano Regionale delle attività estrattive, qualora esiste, nonché dello strumento urbanistico vigente in scala 1:10000 o 1:5000, con l'indicazione della destinazione anche delle zone limitrofe all'area di intervento e agli eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, militari, ecc.;
 - b) estratto autentico di mappa in scala 1:1000 o 1:2000 rilasciato in data non anteriore a 6 mesi, con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
 - c) planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:2000 con indicazione della viabilità esistente, delle zone limitrofe, dell'altimetria, allo scopo di conoscere il rapporto fra la zona della cava ed il restante territorio;
 - d) inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e da una specifica cartografia, in scala non inferiore a 1:10000, comprendente un congruo numero di sezioni geologiche qualora non esiste il Piano Regionale;
 - e) relazione geologica redatta da tecnico abilitato iscritto al relativo ordine professionale, attestante la compatibilità dell'attività estrattiva e del progetto presentato alle norme di sicurezza e stabilità del sito interessato;
 - f) piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica in scala 1:5000 o 1:2000 estesa all'area di intervento con il tipo e le modalità di coltivazione della cava, le opere urbanistiche necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;
 - g) progetto di sistemazione paesaggistica esteso a tutta l'area di influenza della cava costituito da relazione e planimetrie, in scale opportune con l'indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature, delle scarpate definitive. Il tutto a seconda del tipo di coltivazione.
- 2) Il programma economico-finanziario, in relazione al piano di coltivazione ed alla consistenza del giacimento, che deve illustrare la produzione media annua, le caratteristiche del materiale da estrarre,

l'utilizzazione, la distribuzione dello stesso, ecc.

3) lo schema di convenzione da stipulare con il comune che preveda:

- a) l'assunzione a carico del richiedente degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizie necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti, oppure l'esecuzione a sua cura e spese di tali opere;
- b) l'impegno di eseguire a propria cura e spese, le opere necessarie per la sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonate e di ogni altra area utilizzata, in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature, rimboschimenti, rinzollamenti e quante altre opere si rendano necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico, paesistico, così come risulta dal progetto di sistemazione paesaggistico;
- c) il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle varie opere di cui alle precedenti lettere a) e b);
- d) congrue ed idonee garanzie per l'adempimento di cui ai punti precedenti.

Art. 153 – Procedura per il rilascio del Permesso

Il permesso è rilasciato dal Sindaco o responsabile U.T.C. previa definizione e registrazione a norma di legge della convenzione di cui sopra.

Art. 154 – Revoca del Permesso

Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del titolare per un periodo superiore a due anni, il permesso può essere revocato per grave e reiterata inosservanza delle disposizioni autorizzative.

Art. 155 - Cave e miniere esistenti

Per le cave e miniere esistenti, solo nelle zone ammesse dallo strumento urbanistico, il titolare, al fine di proseguire l'attività, deve provvedere, entro sei mesi dalla data di approvazione del presente regolamento, a regolarizzare la propria posizione mediante richiesta di titolo autorizzativi con convenzione, adeguandosi alle norme del presente capitolo.

Per le cave esistenti ricadenti in zone nelle quali è vietata la prosecuzione dell'attività estrattiva, l'attività stessa potrà essere proseguita solo se finalizzata alla sistemazione ambientale, nei modi e nei tempi stabiliti da specifico progetto di coltivazione e recupero da approvarsi ai sensi e con le modalità previste nel presente capitolo.

CAPITOLO XX

Disciplina delle altre concessioni e autorizzazioni

Art. 156 - Edilizia alberghiera e impianti ricettivi

Ai fini del rilascio del relativo Permesso di Costruire, nonchè delle caratteristiche costruttive, gli edifici destinati alla funzione ricettiva devono essere classificati secondo le modalità e con i requisiti fissati dagli artt. 2, 3 e 4 della Legge Regionale n. 15/84 e dal relativo allegato.

Art. 157 - Modalità per l'installazione

La trasformazione urbanistica derivante dalle opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari (quali campeggi, villaggi turistici, costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili) è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire.

Il Permesso di Costruire per l'allestimento dei complessi suddetti può essere rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico soltanto nelle aree destinate, dallo strumento urbanistico, a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso previste, ferma restando la necessità dall'acquisizione delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.

Art. 158 - Definizione di complessi turistici ricettivi complementari

Si intende per attività ricettiva quella che fornisce servizi per l'ospitalità.

In particolare sono aziende ricettive complementari gli esercizi pubblici, a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio al pubblico sia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

Le aziende ricettive complementari possono disporre di ristorante, spaccio, bar ed altri servizi accessori.

Sono considerate aziende ricettive complementari i villaggi turistici ed i campeggi come di seguito definiti:

a) Villaggi Turistici: sono aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente sprovvisti di mezzi propri di pernottamento. Esse possono contenere tende, roulottes o altri manufatti realizzati in materiali leggeri (bungalows, case mobili, ecc.) non vincolati permanentemente al suolo, ma soltanto appoggiati o ancorati;

Nei villaggi turistici è consentito realizzare piazzole per turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi (tende, roulottes, ecc.) purchè in misura non superiore al 20% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

b) Campeggi: sono aziende ricettive all'aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi autonomi di pernottamento, purchè trasportabili dal turista per via ordinaria, senza ricorrere, cioè, al trasporto eccezionale. I campeggi devono essere dotati delle indispensabili attrezzature e servizi nonchè delle necessarie infrastrutture.

Nei campeggi è consentito alla gestione installare tende o roulottes quali mezzi sussidiari di pernottamento, purchè non superiore al 20% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Art. 159 - Domanda per il rilascio del Permesso di Costruire

La domanda per l'allestimento di villaggi turistici e campeggi deve esplicitamente contenere:

- a) l'elezione del domicilio nel Comune di Prata Sannita da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;
- b) le date di apertura e chiusura annuale;
- c) l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune, o ivi domiciliata, responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

Art. 160 - Documentazione a corredo delle domande

A corredo della domanda di cui al precedente articolo devono essere di norma allegati i seguenti elaborati tecnici in sei copie:

- a) corografia in scala 1/10.000 o 1/5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) estratto autentico di mappa catastale - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- c) planimetria della località, con curve di livello, relativa allo stato di fatto e in scala non inferiore a 1/500, con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, nonchè della larghezza delle strade esistenti e con l'indicazione dei proprietari confinanti;
- d) planimetria di progetto, come al precedente punto c), con l'indicazione delle aree e delle diverse destinazioni d'uso delle piazzole relative alle unità mobili o semipermanenti, nonchè di tutte le opere da realizzare;
- e) planimetria di progetto, come al precedente punto d), con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognaria e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc.);
- f) prospetti e piante degli edifici per attrezzature e servizi comuni redatti secondo le prescrizioni del presente R.E.;
- g) particolari esecutivi dei vari tipi di servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, di evacuazione, di depurazione, ecc.
- h) documentazione contenente lo studio revisionale di impatto e clima acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 .

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di chiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonchè ulteriori disegni, fotografie e plastici ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione che specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo, il modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero di acqua potabile, il tipo ed il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione e di distruzione quotidiana dei rifiuti solidi, il modo di illuminazione, il numero massimo di utenti, la descrizione dei tipi di tende, cabine, bungalows o case mobili, ecc. previsti nel complesso, la descrizione dei materiali e dei colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere, le disposizioni previste per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso ricettivo, il tipo di recinzione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in merito al progetto, il parere delle competenti autorità igienico-sanitarie, forestali, ecc., anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

Art. 161 - Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari

La superficie minima per l'installazione di un villaggio turistico o di un campeggio è pari a 10000 mq. Il numero massimo delle presenze contemporanee non può essere superiore a 170 unità per ettaro dell'area totale del complesso.

La superficie lorda utilizzabile per l'installazione delle unità mobili (tende, roulotte, ecc.) ovvero dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri (case mobili, bungalows, ecc.), non deve superare il 40% della superficie totale del complesso.

Della rimanente superficie, almeno la metà deve restare allo stato naturale, o con adeguata sistemazione a verde. Sulla restante superficie saranno realizzati servizi ed attrezzature.

La cubatura di detti servizi ed attrezzature non può superare il valore di 0,05mc/mq in rapporto all'area dell'intero complesso; l'altezza massima non può superare i 4,50 m.

Gli eventuali edifici rurali esistenti nell'area possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente R.E. per i fabbricati in genere.

Per servizi ed attrezzature comuni si intendono: bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature ricreative (giochi per bambini, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc.), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc.

E' vietato, all'interno del complesso, procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto.

E' consentita la parziale livellazione del terreno, purchè essa sia eseguita in modo da formare (ai margini dell'area o all'interno di essa) scarpate verdi ovvero manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.) di altezza non superiore a 2.50 m.

E' prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la realizzazione di zone verdi a parco, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq, computando anche quelle esistenti.

Almeno il 10% della superficie per l'installazione delle unità mobili o dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri deve essere dotato di alberi o attrezzature atte alla creazione di zone d'ombra, mediante uso di stuoie o incannucciate e con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre di cartongesso o similari.

L'area del complesso deve essere, di norma, munita di recinzione costituita essenzialmente di siepi, reti metalliche, ecc., con esclusione di murature di altezza superiore a 0,90 m.

Le piazzole per le unità mobili (tende, roulotte, ecc.) non possono avere superficie inferiore a 50 mq. Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile.

E' consentita, eccezionalmente, la suddivisione di una piazzola in due settori limitatamente al caso di tende con non più di tre persone ognuna, rimanendo in ogni caso invariata la capacità ricettiva totale del complesso.

Art. 162 - Parcheggi e strade interne

In prossimità del locale di ricezione deve essere realizzata un'area di sosta con numero di posti-auto pari almeno al 10% del numero delle piazzole.

All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate, per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; non è consentita la sosta delle auto nel resto del complesso. Le aree per il parcheggio sono ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto.

I parcheggi sono dimensionati in ragione di un posto auto per ogni piazzola del campeggio.

Le aree a parcheggio e le strade interne devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e polvere.

Art. 163 - Servizi ed attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari

I servizi igienico-sanitari di uso comune, suddivisi per sesso, devono essere dimensionati nella quantità minima di:

- 1 wc ogni 10 persone (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.) o frazione di 20 ;
- 1 lavabo ogni 10 persone (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.) o frazione di 20;
- 1 box-doccia ogni 20 persone o frazione di 20 (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.).
- 1 doccia all'aperto per ogni 30 persone.

I servizi vanno suddivisi in gruppi e localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzole.

Saranno previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 30 persone e fontanelle di acqua potabile in numero di una ogni 40 persone.

Per le coperture dei servizi suddetti è vietato l'uso di materiali plastici, lamiere metalliche e similari.

Le altre attrezzature di uso comune vanno realizzate con materiali tradizionali (pietra, legno, c.a. a vista) e ben inserite nell'ambiente.

Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso di materiali plastici, di lamiera metallica e similari.

Art. 164 - Attrezzature tecnologiche

Devono essere installate, in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate:

a) Impianto idrico.

L'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 70 litri di acqua al giorno per persona e deve disporre di serbatoi che garantiscano un'autonomia di almeno 24 ore.

Se il complesso ospita più di 300 persone, tale quantità va aumentata di 10 litri a persona per ogni ulteriore numero di 300 unità o frazione di 300. L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua potabile o potabilizzata per una quantità minima di 60 lt/persona.

La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso è consentita per i soli servizi igienico-sanitari con chiare ed evidenti indicazioni.

b) Rete fognaria per acque luride, nere e meteoriche.

Deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente R.E..

La rete fognaria deve essere allacciata alla fognatura comunale ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque dimensionato per la capienza massima del complesso.

c) Raccolta dei rifiuti.

In ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti.

Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo, un recipiente chiuso, inodore e lavabile, di almeno 100 litri di capacità ogni 6 piazzole o frazione di 6. I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 10 m dalla più vicina piazzola e ad una distanza non superiore a 50 m. da quella più lontana.

Nel caso di nuove costruzioni dovranno essere obbligatoriamente previsti e realizzati, sia nel caso di abitazioni che di uffici o comunque di superfici produttrici di rifiuti, gli spazi per la sistemazione dei contenitori che consentano la detenzione separata dei rifiuti in previsione della loro raccolta differenziata, sulla base di standard e criteri predisposti dall'Ente Gestore.

d) Impianto elettrico e di illuminazione

L'impianto elettrico deve essere realizzato con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI, intubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzole.

L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad una distanza massima di 50 m l'uno d'altro e disposti in modo da garantire l'agevole fruizione delle viabilità, veicolare e pedonale, nonché dei servizi ed attrezzature comuni.

L'impianto di illuminazione deve essere dotato di generatore autonomo capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione.

e) Impianto antincendio.

Deve essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti ed in modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi di fornitura dell'acqua (potabile e non potabile) per almeno 4 idranti. In alternativa può essere previsto un impianto autonomo con pompe sufficienti a garantire l'erogazione dei suddetti idranti.

In ogni complesso deve esserci almeno un estintore antincendio, in stato di provata efficienza, ogni 50 persone; gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di 50 m dalla piazzola più lontana.

E' inoltre opportuno che i complessi ricettivi complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energia alternativa (solare, eolica, ecc.) in particolare per la fornitura di acqua calda.

Per quanto riguarda i requisiti acustici si applica la disciplina di cui al DPCM 05/12/97 e s.m.i. e delle leggi nazionali in materia .

f) Impianti di captazione dell'energia alternativa.

Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione dell'energia alternativa (solare, eolica ,.....). Nel caso di edifici con copertura a tetto gli impianti per la captazione dell'energia devono essere disposti in modo da costituire soluzione architettonica conclusa con l'edificio che li accoglie.

Art. 165 - Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari

Al fine di migliorare la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari e di consentire l'utilizzazione anche agli anziani ed alle persone con limitate capacità motorie, nell'ambito dei complessi stessi, devono essere evitate le barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente.

Almeno per i servizi e le attrezzature comuni, nonché per una quota parte delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo, e comunque nella misura non inferiore al 5% del totale, devono essere rispettate le norme del regolamento per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

In particolare devono essere previsti almeno un locale igienico, un lavabo ed una doccia con le caratteristiche previste da detto regolamento.

Art. 166 - Divieti

E' vietato l'allestimento di complessi ricettivi complementari nelle seguenti ubicazioni:

- lungo le autostrade, le strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del D.P.R. n. 285/92 e del D.P.R. n. 495/92, per le distanze ivi stabilite;
- in un raggio di 200 m dalle opere vincolate ai sensi della Legge n. 1089/39, relativa alla tutela delle cose d'interesse artistico o storico, e dai cimiteri;
- in un raggio di 250 m dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile, nonché da impianti di depurazione, di incenerimento, discariche e similari;
- ad una distanza inferiore a 50 m dagli argini dei fiumi o corsi d'acqua perenni, dai canali di scarico .

Art. 167 - Campeggi liberi occasionali

La realizzazione di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da

privati o da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche e preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Sindaco può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

Art. 168 - Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico

La sosta continuata, per un periodo superiore a tre giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco e può essere effettuata soltanto nel luogo indicato nell'autorizzazione.

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. In caso di inadempienza il Sindaco dispone la rimozione del veicolo. Trascorso un periodo di tempo non inferiore a tre mesi l'autorizzazione può essere ripetuta.

Durante la sosta le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben in vista l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

Art. 169 - Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.) nonchè destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc., □ soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'autorizzazione è rilasciata, a tempo determinato, sentito il parere dell'U.T.C. e dell'A.S.L.; l'autorizzazione è subordinata alla sottoscrizione da parte dell'interessato di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese, a semplice richiesta dell'Amministrazione, e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

Il Sindaco può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere della Commissione Edilizia Integrata.

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 e case mobili) se non nelle aree eventualmente a ciò destinate negli strumenti urbanistici, secondo le norme in essi espressamente previste.

Art. 170 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma in zone carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, non devono limitare la visibilità per la circolazione veicolare nè ostacolare la percezione della segnaletica stradale e delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di

locali abitabili e purchè la larghezza libera del marciapiede non risulti, di norma, inferiore a 1,50 m, nè inferiore ad un terzo della larghezza totale dello stesso.

Dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sarà inferiore a 2.00 m.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti o in modo da limitare le vedute panoramiche.

La superficie massima di tali tipi di costruzione non deve superare i 12,00 mq e l'altezza massima non può superare i 3,00 m.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

L'installazione di tendoni e similari e di strutture gonfiabili prive di struttura portante può essere autorizzata su aree tali da non provocare impedimenti al normale traffico viario.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e alla 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 delle attrezzature di servizio.

Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e delle relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono essere previsti in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Le strutture di cui al presente articolo, quando richiedano l'allacciamento ai pubblici servizi, devono essere munite di concessione, salvo quelle destinate ad attività regolamentate da norme specifiche.

Art. 171 - Depositi di materiali su aree scoperte

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

Sono ammessi nelle zone produttive a condizione che, a giudizio del Sindaco e sentiti l'U.T.C. e dell'A.S.L., essi non costituiscano pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi gli impianti di demolizione di auto e i relativi depositi; l'installazione di detti impianti è consentita unicamente all'interno delle zone industriali ed artigianali.

Per i depositi installati senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 172 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico

L'occupazione, anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico, è consentita previo rilascio del corrispondente provvedimento autorizzativi, nei modi e nei termini di cui al vigente Regolamento Tosap del Comune. L'occupazione potrà essere accordata se necessaria e non contrastante con il decoro cittadino e non sia dannosa per l'igiene e la pubblica incolumità.

Nel provvedimento autorizzativo potrà essere prevista la realizzazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.

E' vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o ristrutturare condutture nel sottosuolo, costruire o ristrutturare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Può essere concessa l'autorizzazione all'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 relativo progetto deve rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente R.E..

Il richiedente è tenuto ad osservare, sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danni e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi per eventuali penalità e spese non rimborsate dagli interessati.

Art. 173 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere

L'esposizione a cielo aperto, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Sindaco, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele a tutela della incolumità pubblica e della circolazione.

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

Art. 174 - Accumuli di rifiuti solidi, relitti e rottami

La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, ecc.) è soggetta **alle norme e procedure previste dal D.Lvo nr. 22 del 05/02/1992 e succ. modif. ed integraz.. (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.).**

Tali accumuli devono essere ubicati il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al preventivo accertamento, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune ma a spese del richiedente, dell'assenza di pericoli di inquinamento delle acque superficiali e profonde. Dovrà impiegarsi idoneo materiale di copertura.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati secondo le indicazioni dell'U.T.C. ed in modo da non determinare cavità o dislivelli che permettano il ristagno dell'acqua.

Le singole aree da destinare allo scopo, di estensione non superiore a 2000 mq comprensivi degli spazi destinati all'ingresso ed alla manovra dei mezzi, nonché alla localizzazione dei necessari manufatti di servizio, dovranno essere opportunamente perimetrate e recintate con alberatura idonea a limitarne la visibilità.

La discarica di materiali inerti dovrà essere effettuata nei siti di estrazione dimessi e nelle aree per le quali il riporto di materiali sia necessario per il ripristino dell'originaria configurazione, ai fini del restauro ambientale e paesaggistico. L'area andrà periodicamente sistemata secondo un piano di dettaglio preventivamente redatto dal soggetto interessato ed eseguito a cura del soggetto cui è affidata la gestione dell'impianto.

Art. 175 - Trivellazione ed escavazione

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla osta degli altri organi statali e regionali competenti.

La ricerca e l'uso delle acque sotterranee deve avvenire nel rispetto delle norme e delle procedure previste dal Regolamento Provinciale approvato con Delibera del Consiglio provinciale di Caserta nr. 31/01/1995. (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità

Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.).

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 che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico e agricolo può essere condizionato ad uno studio idrogeologico del territorio comunale, eseguito a cura e spese del Comune.

L'autorizzazione non può essere concessa nelle zone servite da acquedotto nonchè entro un raggio di 300 m dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nell'autorizzazione possono prescriversi disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile e i criteri di misurazione e valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici con i quali procedere alla estrazione ed alla eventuale installazione di apparecchiature, fermo restando l'osservanza delle disposizioni legislative e dei regolamenti.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- 1) permettere l'attingimento di acque per l'estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
- 2) 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 di quello vigente per le utenze domestiche.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio inappellabile del Sindaco, sentiti l'U.T.C. e il medico dell'A.S.L., 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 ad uso pubblico oppure risulti inquinato; parimenti l'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamento all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra utenti; di detti consorzi il C.C. ha facoltà di disporre l'istituzione, qualora gli stessi debbano ritenersi indispensabili per evitare un eccessivo numero di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

é vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta al rilascio del Permesso di Costruire.

CAPITOLO XXI

Smaltimento delle acque domestiche e fecali, delle acque reflue industriali

Art. 176 - Prescrizioni generali

Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione delle stesse e devono essere realizzate evitando sovrapposizioni e interferenze con altre reti sotterranee (acqua potabile, elettrica, gas, etc.).

Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazione del suolo e delle falde, nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.

Le reti di smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere realizzate separatamente da quelle delle acque luride, allorquando il recapito finale sia a sistema separato o in zone non provviste di fogna comunale.

Tutte le acque di rifiuto devono essere convogliate nella fognatura dinamica quando presente, ad eccezione di quelle che il servizio pubblico competente giudichi incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato previsto dal Comune in base alla normativa vigente.

Il raccordo tra la rete di smaltimento e la pubblica fognatura deve essere realizzato in modo tale da evitare dispersioni, e deve prevedere un sifone a perfetta chiusura idraulica, e di norma deve avvenire in un pozzetto d'ispezione della fogna comunale.

Sono concesse deroghe per situazioni impossibili e documentate.

Sono comunque vietati gli scarichi in pozzi neri ed i sistemi di trattamento dei liquami all'interno dei fabbricati costituenti ambienti chiusi.

Gli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici e privati, diretti ed indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, sia pubbliche che private, nonché in fognature, sul suolo e nel sottosuolo, dovranno avvenire nel rispetto della Legge n. 319/76 **abrogata dal D.Lvo nr. 152 del 11/05/1999 (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.)** e s. m. i., e del Piano di Risanamento delle Acque approvato dalla G.R. della Campania con delibera n. 223/11 del 18.12.1984 e devono essere autorizzati dall'Ente competente.

Qualora l'intervento edilizio sia di ristrutturazione, sono derogati dall'obbligo di installazione della vasca tipo Imhoff, solamente gli insediamenti civili esistenti alla data del 28.12.1984, per documentata mancanza di spazio privato ove ubicare il manufatto.

Art. 177 - Scarichi civili in fogna comunale

1. Definizione di scarico civile

Sono definiti scarichi civili quelli provenienti da insediamenti civili, così definiti dall'art. 1 quater della Legge n. 690/76 **abrogata dal D.Lvo nr. 152 del 11/05/1999 (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento**

di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.), quali:

- edifici destinati ad abitazione;
- insediamenti urbani, le caserme, i conventi, ecc.;
- le installazioni o edifici dove si svolgono attività alberghiere turistiche, sportive, ricreative, scolastiche, sanitarie;
- installazioni od edifici destinati ad attività commerciali dirette allo scambio di beni e servizi, che abbiano scarichi terminali assimilabili a quelli delle abitazioni;
- le installazioni od edifici destinati alla prestazione di servizi, che abbiano scarichi terminali assimilabili a quelli delle abitazioni;
- gli insediamenti che, pur essendo produttivi in base a quanto previsto all'art. 1 quater lett. a della Legge n. 690, abbiano scarichi terminali assimilabili a quelli delle abitazioni;
- le imprese agricole di cui all'art. 2135 del codice civile.

2. Procedure per il rilascio dell'autorizzazione allo scarico

Contestualmente alla richiesta di rilascio del Permesso di Costruire, o di denuncia inizio attività, occorre presentare, tre copie asseverate da un tecnico abilitato competente, dalla seguente documentazione:

- a) domanda di autorizzazione allo scarico in bollo da parte del richiedente il Permesso di Costruire e simili;
- b) planimetria, in scala non inferiore a 1/200, nella quale siano riportati:
 - ingombro fabbricato e sue pertinenze;
 - percorso delle acque bianche, nere o miste;
 - ubicazione dei pozzetti d'ispezione, dei sifoni e delle vasche tipo Imhoff;
 - ubicazione pozzetto finale d'ispezione e campionamento, e punto d'innesto nella fogna comunale;
- c) relazione tecnica descrittiva e di calcolo del sistema di smaltimento dei reflui civili ivi compreso grafici di progetto;
- d) versamento dei diritti di segreteria;
- e) al termine dei lavori occorre presentare comunicazione di ultimazione degli stessi.

Art. 178 - Scarichi da insediamenti produttivi in fogna comunale

1. Definizione di insediamento produttivo

Perché un insediamento possa considerarsi produttivo, in base all'art. 1 quater della Legge n. 690/76 **abrogata dal D.Lvo nr. 152 del 11/05/1999 (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.)** ed alla giurisprudenza derivata dalla applicazione della normativa, occorre che nell'area determinata si svolgano prevalentemente, con carattere di stabilità e permanenza, attività di produzione di beni e servizi che determinano degli scarichi che per caratteristiche quali quantitative non siano assimilabili a quelli derivanti dagli insediamenti abitativi.

2. Procedure per il rilascio dell'autorizzazione allo scarico

Contestualmente alla richiesta di rilascio del Permesso di Costruire o di denuncia inizio attività, occorre presentare in triplice copia e secondo le rispettive competenze firmate da un tecnico abilitato e dal titolare dell'attività produttiva, la seguente documentazione:

- a) domanda al Sindaco in bollo;
- b) progetto impianto di depurazione delle acque reflue;
- c) scheda "A" allegata alla Legge n. 319/76 **abrogata dal D.Lvo nr. 152 del 11/05/1999 (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot.**

267/2005/sisp.);

d) relazione illustrativa sul processo produttivo;

e) convenzione in copia conforme all'originale con ditta specializzata ed autorizzata dalla Regione per lo smaltimento dei fanghi (da consegnarsi all'ultimazione dei lavori);

f) versamento sul C/C n. 145805 "Regione Campania - Tassa sulle concessioni regionali - Servizio Tesoreria - Napoli (da consegnarsi all'ultimazione dei lavori);

g) reversale di pagamento dei diritti di Segreteria (da consegnarsi all'ultimazione dei lavori);

h) al termine dei lavori occorre presentare comunicazione di ultimazione degli stessi.

Al fine di poter autorizzare lo scarico di un insediamento produttivo nella fognatura comunale, i reflui prodotti devono essere comunque conformi ai valori riportati in tabella C legge 319/76 **abrogata dal D.Lvo nr. 152 del 11/05/1999 (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.)** ed s.m.i..

Nel caso non lo fossero, i medesimi reflui vanno preventivamente depurati a carico del privato.

Art. 179 - Scarichi in corpi d'acqua superficiali, ed in altri sistemi a tenuta ad espurgo periodico per le aree non servite da fognatura pubblica

L'autorizzazione degli scarichi civili e produttivi di cui in epigrafe è rilasciata dall'Amministrazione Provinciale ai sensi della Legge n. 142/92.

Nelle zone non provviste di fognatura comunale, lo scarico può avvenire in sistemi chiusi, a tenuta, ad espurgo periodico.

In fase di richiesta del Permesso di Costruire o di denuncia di attività, occorre indicare in apposita planimetria il percorso delle acque bianche, nere e miste, il sistema di trattamento - smaltimento delle acque reflue ed il pozzetto finale di ispezione e campionamento, nonché la relazione descrittiva del sistema di smaltimento - trattamento.

Art. 180 - Norma transitoria - regolarizzazione degli scarichi civili esistenti

Sono tenuti alla regolarizzazione di cui al presente articolo tutti gli utenti di scarichi provenienti da insediamenti civili, così definiti ai sensi dell'art. 1 quater della Legge n. 690/76 **abrogata dal D.Lvo nr. 152 del 11/05/1999 (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.)** e più precisamente:

1) se esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Regionale di risanamento delle acque (28.12.1984), sono tenuti a denunciare al Comune la propria posizione.

Sono comunque vietati gli scarichi in pozzi neri ed i sistemi di trattamento, dei liquami all'interno dei fabbricati costituenti ambienti chiusi.

Inoltre, sono fatte salve le disposizioni prescritte dall'autorità sanitaria al momento del rilascio del Permesso di Costruire;

2) se successivi alla suddetta data del 28.12.1984 ed esistenti alla data di esecutività del presente Regolamento e recapitanti nelle fogne comunali, devono presentare al Comune, entro un anno dalla data di esecutività del presente R.E., domanda di autorizzazione allo scarico, e regolarizzare gli impianti di smaltimento entro i successivi sei mesi.

L'autorizzazione allo scarico sarà rilasciata ad avvenuta regolare esecuzione dei suddetti lavori.

Gli altri scarichi devono essere autorizzati dall'Amministrazione Provinciale.

CAPITOLO XXII

Sanzioni e disposizioni transitorie

Art. 181 - Sanzioni

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione vigente in particolare gli art. 106 e 107 del R.D. 383/34 e l'art.16 della Legge 689/81 e s.m.i., fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

Art. 182 - Modalità procedurali

Con decreto del Sindaco e in conformità con le norme nazionali e regionali in materia, devono essere stabiliti, entro 90 giorni dall'approvazione del R.E., i contenuti, le modalità procedurali e gli eventuali modelli esemplificativi degli atti e degli elaborati necessari alla presentazione delle richieste dei titoli autorizzativi; nel rispetto dei principi della semplificazione dei procedimenti, sentiti gli ordini professionali e le associazioni di categoria.

Con decreto del Sindaco e in conformità con le norme nazionali e regionali in materia, devono essere stabiliti, entro 90 giorni dall'approvazione del R.E., le modalità procedurali e gli eventuali modelli esemplificativi degli atti di competenza comunale con particolare riguardo alle norme in materia di responsabilità del procedimento amministrativo, di semplificazione dell'azione amministrativa e di diritto di accesso ai documenti amministrativi, di cui alla Legge n. 241/90.

Art. 183 - Norme transitorie

Le norme del presente R.E. non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua adozione, a meno che i progetti stessi non siano conformi al presente R.E..

Nelle more delle disposizioni di cui all'art. n. 182, si applicano le disposizioni e i procedimenti generali previsti dal R.E. o, in mancanza, quelli vigenti o in uso.

Art. 184 - Entrata in vigore e varianti

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente R.E. sono abrogate tutte le disposizioni, regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute, in caso di contrasto tra le disposizioni del presente regolamento e quelle contenute negli strumenti urbanistici vigenti, prevalgono queste ultime.

Le norme nazionali o regionali che determinano varianti o integrazioni alle disposizioni del presente R.E. sono immediatamente operative, dalla loro esecutività, senza necessità di revisione o nuova approvazione del presente R.E. La G.M. approva con delibera il conseguente adeguamento del testo predisposto dal dirigente del Servizio.

Le integrazioni e le varianti non determinate dall'applicazione di leggi di livello sovracomunale sono approvate secondo la normativa vigente.

COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 45 del 29.11.2005

Oggetto: Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) – Adozione.

L'anno duemilacinque, il giorno ventinove del mese di novembre, alle ore 21,00, nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco ai sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 9, ed assenti, sebbene invitati, n. 4, come segue:

N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.	N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.
1	LA BANCA Alfonso	X		8	Passarella Antonio (1959)	X	
2	Riccio Giuseppe	X		9	Girardi mario	X	
3	Passarella Antonio (1966)		X	10	SCUNCIO Giovanni	X	
4	RICCIO Lucio	X		11	Cardillo Dario		X
5	GOGLIORMELLA Giovanni	X		12	Scuncio Domenico		X
6	Riccio Giovanni	X		13	Passarella Antonio (1974)		X
7	Russo Pasquale	X		Totale		9	4

Presiede il dr. Alfonso La Banca nella sua qualità di Sindaco. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97-comma 4,lett. a) del D.Lgs.n.267 del 18/08/2000, il Segretario Comunale dr. Ciorlano Antonio.

Il Presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
(ART. 49 DEL D. L.VO N. 267 / 2000)

Oggetto: Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) - Adozione.

Proponente: Responsabile U.T.C.

" IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la propria delibera n. 15 del 29.02.2000, esecutiva, con la quale è stato conferito all'ing. Pietro Terreri da Prata Sannita l'incarico di redazione di una variante al P.R.G. e del regolamento edilizio;

VISTO che il tecnico incaricato ha prodotto il regolamento edilizio, il quale si compone di n. 184 articoli;

VISTO che l'ASL CE1 - Dipartimento di Prevenzione - Servizio di Igiene e Sanità Pubblica -, ha reso il parere di competenza, con prescrizioni e modifiche, sul Regolamento di che trattasi, e ciò con nota prot. N. 267 / 2005 / sisp. dell'8.03.2005;

VISTO che sul RUEC medesimo la Comunità Montana del Matese, ha espresso, per quanto di competenza, il proprio parere favorevole, con riferimento al proprio Piano di Sviluppo Socio Economico, e ciò ai sensi della legge regionale n. 20050005572U del 22.11.2005 n. 3 / 74;

VISTA la legge regionale n. 16 / 1994, ed in particolare gli artt. 28 e 29;

RITENUTO dover provvedere all'adozione del regolamento medesimo onde dar corso agli adempimenti conseguenti;

VISTO il D.P.R. n. 380 / 01;

VISTO il D. L.vo n. 267 / 2000;

D E L I B E R A

- adottare, come adotta, il Regolamento Edilizio del Comune di Prata Sannita - Regolamento che si compone di n. 184 articoli e che s'intende parte integrante del presente atto anche se ad esso non materialmente allegato;

- disporre il deposito del Regolamento medesimo nella segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi decorrenti dalla pubblicazione dell'apposito avviso all'albo pretorio dell'Ente, in luoghi pubblici e su due quotidiani a diffusione regionale, dandosi atto che chiunque potrà prenderne visione;

- dare atto che nel termine di trenta giorni dal deposito chiunque potrà presentare osservazioni;

- dare atto che le osservazioni e proposte che saranno eventualmente prodotte, saranno oggetto di motivato accoglimento o rigetto da parte del Consiglio Comunale.

- dare atto che con la disposta adozione del regolamento de quo si intendono integralmente recepite le prescrizioni e modifiche che l'ASL CE1 - Dipartimento di Prevenzione - Servizio di Igiene e Sanità Pubblica - ha formulato su di esso con il parere comunicato con nota prot. N. 267 / 2005 / sisp. dell'8.03.2005;

- dare atto che sul RUEC medesimo la Comunità Montana del Matese, ha espresso, per quanto di competenza, il proprio parere favorevole, con riferimento al proprio Piano di Sviluppo Socio Economico, e ciò ai sensi della legge regionale n. 20050005572U del 22.11.2005 n. 3 / 74;

- revocare i propri atti n. 6 del 15.03.2005, esecutivo, e n. 13 del 26.04.2005, esecutivo, con i quali si è provveduto ad adottare e approvare il Regolamento edilizio Comunale, ma senza dar corso ai consequenziali provvedimenti atteso che la sopravvenienza normativa introdotta dalla legge regionale n. 16 / 2004 ha semplificato le procedure in materia."

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione;

UDITO il presidente, il quale, dando illustrazione della proposta, ne propone l'approvazione, previamente aprendo la discussione su di essa;

VISTO il D.P.R. n. 380 / 01;

VISTO il D. L.vo n. 267 / 2000;

VISTA la legge regionale n. 16 / 2004;

UDITO l'intervento di vari consiglieri, i quali si pronunciano dell'avviso che è importante l'atto in esame e che lo stesso venga adottato, ma che altrettanto importante è che si provveda al più presto alla definizione della variante allo strumento urbanistico;

UDITO il presidente, il quale chiede al civico Consesso di passare alla votazione;

VISTI i pareri favorevoli resi sulla stessa dal segretario e dai responsabili dei servizi ai sensi degli artt. 97 e 49 del decreto legislativo n. 267 / 2000;

Con votazione unanime resa per alzata di mano,

D E L I B E R A

1 - APPROVARE, come approva, la suesposta proposta di deliberazione.

COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)

20020202

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) - Adozione

PROPONENTE: IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio proponente, ai sensi dell'art.49-comma 1° del D.Lgs. 18/8/2000, n.267, in ordine alla sola regolarità tecnica, specifica del proprio servizio, della proposta di deliberazione in oggetto ~~ESPRIME~~ PARERE FAVOREVOLE,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Prata Sannita 29/11/05

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ED ATTESTAZIONE DI COPERTURA DELLA SPESA

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, a norma dell'art.49- comma 1°, del D.Lgs. 18/8/2000, n.267, per quanto concerne la regolarità contabile, ~~ESPRIME PARERE:~~ FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Ai sensi dell'art.151-comma 4° del D.Lgs. 267/2000 si attesta la copertura finanziaria della spesa a valere sui fondi dell'intervento _____ del corrente esercizio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECON./FINANZ.

Prata Sannita,

PARERE DI CONFORMITA' ALLA LEGGE, ALLO STATUTO ED AI REGOLAMENTI, DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

Il sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi dell'art.97 del D.Lgs. n. 267/2000, esprime parere favorevole in ordine alla conformità alla legge, allo statuto ed ai regolamenti vigenti della proposta di deliberazione in oggetto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. A.CIORLANO

Prata Sannita, 29/11/05



COMUNITA' MONTANA ZONA DEL MATESE
Via Prov.le Sannitica
81016 Piedimonte Matese (CE)

Tel. 0823-917111 / 0823-917246 Fax 0823-784311

COMUNE DI PRATA SANNITA
PROV. CA
24 NOV. 2005
Prot. N. 4788
Cat. _____ Classe _____ Fasc. _____

- SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Comunità Montana del Matese
Piedimonte Matese (CE)

Prot. 2005000557201 del 22/11/2005 ore 12.31

Comsp. COMUNE DI PRATA SANNITA

Al Sig. SINDACO
del comune di
PRATA SANNITA



OGGETTO : Parere di conformità al Piano di Sviluppo Socio – Economico.

Con riferimento all'oggetto e visto il Regolamento Edilizio Comunale
trasmesse a questo Ente in data 21/11/2005 acquisito al prot. n° 5542I;

Vista la L.R. n° 3/74, art. 13;

Visto il Piano di Sviluppo Socio – Economico della Comunità Montana
zona del Matese;

Considerato che le norme dettate dal Regolamento Edilizio, non
contrastano con le indicazioni del suddetto Piano;

Per quanto di competenza

SI ESPRIME

parere favorevole.

Piedimonte Matese, li 22 novembre 2005.

IL RESP. DEL SERVIZIO
(Per. Agr. Raffaele Langellotti)



IL DIRIGENTE
(Dott. Antonio Ciurano)

REGIONE CAMPANIA
Azienda Sanitaria Locale Ce/1
Dipartimento di Prevenzione
Servizio di Igiene e Sanità Pubblica
Via Feudo S. Martino- Caserta - Telef. 0823/350935

COMUNE DI PRATA SANNITA PROVINCIA DI CASERTA
23 MAR. 2005
Prot. N. <u>1251</u>

Prot.267/2005/sisp.

Al Sig. Sindaco del Comune di
Prata Sannita (Ce)

Oggetto : Regolamento Edilizio Comune di Prata Sannita - Parere Sanitario.

Vista la richiesta di Parere Sanitario prot. n° 417 pervenuta dal Comune di Prata Sannita relativa al di regolamento edilizio comunale ;

esaminato il regolamento edilizio redatto dall'Ing. Pietro Terreri *(iscritto all'Ordine degli Ingegneri Prov. di Caserta la nr. ~~464~~; 2311)*;

per quanto di competenza dello scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione ASL CE/1, si esprime Parere Sanitario favorevole con le seguenti prescrizioni e modifiche:

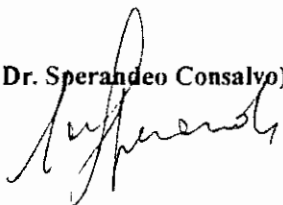
- Art. 28 (pag.27) L'altezza minima dei locali sottotetto destinati ad uso abitativo non deve essere inferiore a mt 2,20.
- Art 29 (pag.28). Per i parcheggi pertinenziali realizzati nel sottosuolo deve essere garantita un'adeguata ventilazione.
- Art 31 (pag.31) Come componente della commissione edilizia in rappresentanza della ASL deve essere indicato il Responsabile Servizio di Igiene e Sanità Pubblica - Dipartimento di Prevenzione ASL Ce/1 o suo delegato individuato, ove possibile, nell'ambito del personale medico afferente alla Unità Operativa di Prevenzione Collettiva territorialmente competente . *Tale dizione deve essere riportata ogni volta che è fatto riferimento al rappresentante sanitario della ASL.*
- Art.36 (pag. 32) Si rappresenta che l'Art.220 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 1265/1934 , a cui è fatto riferimento , è stato abrogato dal D.P.R. 380 del 06/06/2001 (Parte III Capo 1 comma 2 lettera a) . Pertanto, Per il parere sanitario della ASL deve essere fatto riferimento all'art.5 comma 3 del citato D.P.R. 380/2001.
- Art. 52 (pag. 44) . A tale articolo va aggiunto alla lettera w) l'acquisizione di idonea documentazione previsionale dell'impatto acustico , ai sensi del DPCM 01/03/1991.
- Art. 90 (pag. 68). Alla lettera g) deve essere precisato che l'autorizzazione per l'emissioni in atmosfera va richiesta solo nei casi previsti dalla vigente normativa.
- Art.103 (pag. 76) I locali classificati di categoria S₁ non devono comunicare direttamente con i locali classificati come categoria A₁.
- Art. 105(pag. 77) . I locali con soffitto non orizzontale destinati ad uso abitativo devono avere un'altezza minima non inferiore a mt.2,20.
- Art. 105 (pag. 91). Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile proveniente da pubblico acquedotto. Nel caso di impossibilità di allacciamento a pubblico acquedotto, l'acqua utilizzata per scopo potabile deve essere garantita dal giudizio di idoneità d'uso rilasciato dal competente Servizio del Dipartimento di Prevenzione della ASL , secondo le procedure previste dal Decreto del Ministero della Sanità del 26/03/1991.

- Art. 139 (pag. 91). Le caratteristiche tecniche e strutturali dei pozzi, degli impianti di captazione e di accumulo (serbatoi e cisterne) devono essere conformi a quanto previsto dal Decreto del Ministero della Sanità 26/03/1991 .
- Art. 139 (pag. 91). Lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto delle procedure previste dalla vigente normativa : D.Lvo 152 del 11/05/1999 e succ. e D.Lvo nr. 22 del 05/02/1997 e succ.
- Art. 143 (pag. 93). Eliminare al punto 9 la dizione : *" in assenza di camera d'aria è obbligatoria la sua costruzione nel caso che il medico dell'ASL riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato "*
- Art.146 (pag. 93) . Modificare il penultimo rigo : *" Il Sindaco acquisito il parere del competente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica e del competente Servizio Veterinario "*
- Art. 146 (Pag. 94) Nel caso di pozzi o altri impianti di captazione di acqua devono essere osservate la zona di rispetto e la zona di tutela assoluta come previste dall'art. 21 del D.Lvo nr.152 del 11/05/1999 e succ. modif. ed integraz.
- Art. 150 (pag. 95) Il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio di attività estrattive deve avvenire nel rispetto delle norme e procedure previste dalla Legge Regionale della Campania 13/04/1995 nr. 17 , che disciplina la coltivazione delle cave e torbiere. Nonché dell'art.216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 1265 /1934.
- Art.163 (pag.101) Deve essere previsto almeno un W.C. ogni 10 persone, un lavabo ogni 10 persone , un box doccia ogni 20 persone o frazione di 20.
- Art. 174 (pag. 105) . L'accumulo, anche temporaneo, di rifiuti è soggetto alle norme e procedure previste dal D.Lvo nr.22 del 05/02/1992 e succ. modif. ed integraz.
- Art. 175 (pag. 105). La ricerca e l'uso delle acque sotterranee deve avvenire nel rispetto delle norme e delle procedure previste dal Regolamento Provinciale approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Caserta nr. 31 del 30/01/1995.
- Art. 176- 177 -178-179- 180 Si rappresenta che la legge 319/76 e 690/76 sono state abrogate dal D.Lvo nr.152 del 11/05/1999. Pertanto, rivedere tutti gli articoli citati facendo riferimento al vigente D.Lvo nr. 152 del 11/05/1999 e succ. modif. ed integraz .

Caserta li, 08/03/2005.

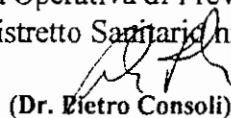
Il Direttore del
Servizio di Igiene e Sanità Pubblica ASL Ce/1

(Dr. Sperandeo Consalvo)



Il Responsabile della
Unità Operativa di Prevenzione Collettiva
Distretto Sanitario nr.30

(Dr. Zietro Consoli)



Il Presidente
Dr. La Banca Alfonso



Il Segretario Comunale
Dr. Ciorlano Antonio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124- primo comma- del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, è stata affissa all'albo pretorio il giorno 03/12/2005 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 19/12/2005.

Il Segretario Comunale

Addi 03/12/2005

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, il giorno _____:

☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°);

☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 4°);

Il Segretario Comunale

Addi _____



Ai sensi e per gli effetti dell'art. 135- comma 2°- del D.Lgs. n. 18/08/2000, n. 267, con nota prot. _____ del _____ è stata data comunicazione al Prefetto dell'adozione della presente deliberazione.

Il Segretario Comunale

COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 10 del 02.02.2006

Oggetto: Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) – Approvazione.

L'anno duemilasei, il giorno due del mese di febbraio, alle ore 20,30, nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco ai sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria - urgente ed in seduta pubblica di prima convocazione. Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 11 ed assenti, sebbene invitati, n. 2, come segue:

N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.	N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.
1	LA BANCA Alfonso	X		8	PASSARELLA Antonio (1959)	X	
2	RICCIO Giuseppe		X	9	GIRARDI Mario	X	
3	PASSARELLA Antonio (1966)	X		10	SCUNCIO Giovanni	X	
4	RICCIO Lucio	X		11	CARDILLO Dario		X
5	GOGLIORMELLA Giovanni	X		12	SCUNCIO Domenico	X	
6	RICCIO Giovanni	X		13	PASSARELLA Antonio (1974)	X	
7	RUSSO Pasquale	X		Totale		11	2

Presiede il sig. Alfonso La Banca nella sua qualità di Sindaco. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97-comma 4, lett. a) del D.Lgs.n.267 del 18/08/2000, il Segretario Comunale dr. Ciorlano Antonio.

Il Presidente constatato, a seguito di appello effettuato dal segretario comunale, che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
(ART. 49 DEL D. L.VO N. 267 / 2000)

Oggetto: Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) - Approvazione.

Proponente: Responsabile U.T.C.

" IL CONSIGLIO COMUNALE

1 - VISTA la propria delibera n. 45 del 29.11.2005, esecutiva, con la quale si è provveduto ad assumere il seguente dispositivo:

"- adottare, come adotta, il Regolamento Edilizio del Comune di Prata Sannita - Regolamento che si compone di n. 184 articoli e che s'intende parte integrante del presente atto anche se ad esso non materialmente allegato;

- disporre il deposito del Regolamento medesimo nella segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi decorrenti dalla pubblicazione dell'apposito avviso all'albo pretorio dell'Ente, in luoghi pubblici e su due quotidiani a diffusione regionale, dandosi atto che chiunque potrà prenderne visione;

- dare atto che nel termine di trenta giorni dal deposito chiunque potrà presentare osservazioni;

- dare atto che le osservazioni e proposte che saranno eventualmente prodotte, saranno oggetto di motivato accoglimento o rigetto da parte del Consiglio Comunale.

- dare atto che con la disposta adozione del regolamento de quo si intendono integralmente recepite le prescrizioni e modifiche che l'ASL CE1 - Dipartimento di Prevenzione - Servizio di Igiene e Sanità Pubblica - ha formulato su di esso con il parere comunicato con nota prot. N. 267 / 2005 / sisp. dell'8.03.2005;

- dare atto che sul RUEC medesimo la Comunità Montana del Matese, ha espresso, per quanto di competenza, il proprio parere favorevole, con riferimento al proprio Piano di Sviluppo Socio Economico, e ciò ai sensi della legge regionale n. 20050005572U del 22.11.2005 n. 3 / 74;

- revocare i propri atti n. 6 del 15.03.2005, esecutivo, e n. 13 del 26.04.2005, esecutivo, con i quali si è provveduto ad adottare e approvare il Regolamento edilizio Comunale, ma senza dar corso ai consequenziali provvedimenti atteso che la sopravvenienza normativa introdotta dalla legge regionale n. 16 / 2004 ha semplificato le procedure in materia."

2 - VISTO che, in ottemperanza a quanto disposto dalla legge regionale n. 16 / 2004, art. 29, c. 1, questo Ente ha provveduto:

a - ad effettuare il deposito del RUEC adottato nella segreteria del Comune, e ciò per 30 giorni consecutivi decorrenti dal 17.12.2005;

b - a dare notizia dell'avvenuto deposito con apposito avviso pubblicato:

- all'albo pretorio dell'Ente medesimo in data 17.12.2005;
- affisso in pari data anche in luoghi pubblici;
- sul quotidiano " La Repubblica " - edizione di Caserta - del giorno 17.12.2005;
- sul quotidiano " Il Corriere di Caserta " del giorno 17.12.2005;

3 - VISTO che nel termine di giorni trenta dal deposito (art. 29, c.1, della L.R. n. 16 / 2004), vale a dire entro il 16.01.2006, non sono state prodotte osservazioni;

4 - RITENUTO poter e dover provvedere all'approvazione del RUEC medesimo, e ciò sempre a norma dell'art. 29, c. 2, della precitata L.R. n. 16 / 2004;

5 - VISTO il D. L.vo n. 267 / 2000;

D E L I B E R A

- approvare, come approva, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), e ciò a norma dell'art. 29 della legge regionale n. 16 / 2004;

- dare atto che avverso il RUEC medesimo non sono pervenute osservazioni nei termini di legge;

- stabilire che della disposta approvazione sia dato avviso mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (art. 29, c. 2, della L.R. n. 16 / 2004);

- disporre la trasmissione di copia del RUEC alla Provincia di Caserta (art. 29, c. 2, della L.R. n. 16 / 2004);

- inoltre, disporre il deposito del regolamento de quo presso la casa comunale per la libera consultazione, dandone notizia alla popolazione con apposito avviso da pubblicarsi all'albo pretorio e in luoghi pubblici (art. 29, c. 2, della L.R. n. 16 / 2004)."

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione;

UDITO il presidente, il quale ne propone l'approvazione;

VISTI i pareri favorevoli resi sulla stessa dal segretario e dai responsabili dei servizi ai sensi degli artt. 97 e 49 del decreto legislativo n. 267 / 2000;

Con votazione unanime resa per alzata di mano

D E L I B E R A

1 - APPROVARE, come approva, la suesposta proposta di deliberazione.

COMUNE DI PRATA SANNITA
(Provincia di Caserta)

2006

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) - Approvazione.

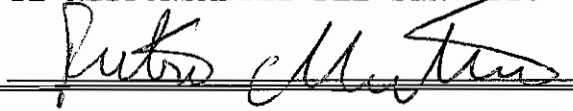
PROPONENTE: Il Responsabile dell'UTC.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio proponente, ai sensi dell'art.49-comma 1° del D.Lgs. 18/8/2000, n.267, in ordine alla sola regolarità tecnica, specifica del proprio servizio, della proposta di deliberazione in oggetto ESPRIME PARERE FAVOREVOLE,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Prata Sannita 02/02/06



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ED ATTESTAZIONE DI COPERTURA DELLA SPESA

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, a norma dell'art.49- comma 1°, del D.Lgs. 18/8/2000, n.267, per quanto concerne la regolarità contabile, ESPRIME PARERE: FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Ai sensi dell'art.151-comma 4° del D.Lgs. 267/2000 si attesta la copertura finanziaria della spesa a valere sui fondi dell'intervento _____ del corrente esercizio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECON./FINANZ.

Prata Sannita,

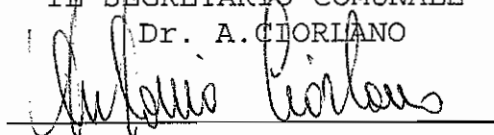
PARERE DI CONFORMITA' ALLA LEGGE, ALLO STATUTO ED AI REGOLAMENTI, DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

Il sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi dell'art.97 del D.Lgs. n. 267/2000, esprime parere favorevole in ordine alla conformità alla legge, allo statuto ed ai regolamenti vigenti della proposta di deliberazione in oggetto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. A. CIORLANO

Prata Sannita, 02/02/06





COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)



Servizio Tecnico

Risposta a nota n.

del

- Allegati n.:

Oggetto: Pubblicazione adozione Regolamento Edilizio Comunale.
Attestazione

I sottoscritti Geom. Pietro Montone e Russo Michele, rispettivamente Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Prata Sannita e Messo Comunale, nella loro qualità e per le proprie competenze,

ATTESTANO CHE

- 1) La pubblicazione dell'avviso di intervenuta adozione del Regolamento edilizio è stata effettuata su due quotidiani a tiratura locale e più precisamente sul "Corriere di Caserta" del 17.12.2005 e sulla "Repubblica edizione Regionale" del 17.12.2005;
- 2) lo stesso avviso è stato pubblicato all'albo Pretorio di questo Ente per trenta giorni consecutivi dal 17.12.05 al 17.01.2006 al n. 556, nonché in luoghi pubblici;
- 3) alcuna osservazione è stata presentata al medesimo Regolamento Edilizio.

Prata Sannita, 31.01.2006.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Pietro Montone

Il Messo Comunale
Russo Michele



CORRIERE di CASERTA

Viale delle Betulle 1.3

81100 CASERTA

Tel. 0823 346062 - 346063

Pbx - Fax 0823 346037

✉ editorio@tin.it

Sabato 17 Dicembre 2005

Piedimonte

Abile nell'aula consiliare del Municipio bonifica, i Riformisti matesini riuniti per aiutare gli agricoltori

Abile tra agricoltori e politica del Sannio, con inizio all'anno del Comune, i Riformisti matesini di consigliere delegato Vitelli, tesse nel mondo mani, pertanto, i «un comunicato» spinti ad indire «di raggiungere» del Consorzio la nota - rap- «mura dilfana la» produttivi e le «al progressivo» «ioni climatiche,» opere pubbliche a migliorare la bituali, tradizio- re nelle campa- «ensò di creare i» «essi dei compiti» metà del secolo «a esiste il Con-» «mo con sede in» «secolo di vita, il» «programmato e

realizzato tutta una serie di interventi tesi a migliorare la vita delle popolazioni rurali del territorio, assecondando le richieste che venivano dal basso. Negli anni '60, il Consorzio realizzò un sistema di irrigazione delle campagne costituito da canali in cemento, alimentati dalle acque prelevate dal fiume Volturno, per consentire di migliorare le produzioni agricole a sostegno della zootecnica. Negli ultimi anni, il progressivo depauperamento delle risorse idriche ha imposto all'Ente Consorzio di passare da un sistema di irrigazione superficiale a scorrimento (canalette) ad un sistema interrato a condotte forzate. Questa innovazione sembrava potesse risolvere positivamente la richiesta di acqua per uso irriguo da parte degli agricoltori, con l'eliminazione pressoché totale di perdite e di evaporazione, ma... alla fine la realtà dei fatti ha deluso quasi completamente le aspettative degli agricoltori e ha generato molto malcontento tra gli stessi.

Alife, scomparire il cane del consigliere Rao

ALIFE - E' scomparso da Alife nella giornata di ieri un cane femmina di razza pastore tedesco di proprietà del consigliere comunale **Raffaele Rao**. L'animale, di nome Dea degli archi, ha fatto perdere le sue tracce. Chiunque avesse notizie può chiamare al 3295375838.

COMUNE DI PRATA SANNITA

Provincia Caserta

Avviso di intervenuta adozione del regolamento edilizio comunale.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29.11.2005, esecutiva

AVVISA

Che presso l'Ufficio di Segreteria Comunale di Prata Sannita è depositato, in libera visione al pubblico, e per trenta giorni consecutivi a far data della pubblicazione del presente all' Albo Pretorio Comunale, il Regolamento Edilizio Comunale, unitamente alla delibera Consigliare n. 45/2005.

Che nel termine di trenta giorni dal deposito chiunque può presentare osservazioni al Regolamento Edilizio Comunale adottato.

Il Responsabile del servizio tecnico
(geom. Pietro Montone)

LA CITTÀ

del paese e senza
ora del Provenza-
che, e la chiesa di San Rocco di
epoca seicentesca. Della anti-
cacinaria medievale re-
stano alcune torrette di avvi-
stamento e tre delle quattro
porte di accesso al borgo.

mac noctis. Una chicca è il
Museo degli Orologi da Torre,
inaugurato nel 1997 e di pro-
prietà del Consiglio nazionale
delle ricerche: raccoglie una
collezione di ben cinquanta

questi giorni di festa per arri-
chire la tavola natalizia.

IL PROGRAMMA

Istituzioni

itabili on-line all'indirizzo:
tribunali.it



ETA MEDITERRANEA
affianzare interesse
Università degli studi di Salerno
Dipartimento di Scienze Farmaceutiche
Unione Europea

PMI
ta tale gruppo, con questo avviso pubblico, si intendono individuare
azioni di categoria, tutti con sede legale ed operativa sul territorio
della Regione Campania, interessati ad un accompagnamento in un
percorso di internazionalizzazione dei propri prodotti nei Paesi Terzi
del Mediterraneo con iniziative efficaci nel campo delle ricerche, nella
fornitura dei servizi e di prodotti, nello scambio di buone pratiche di
valorizzazione e promozione nell'ambito dei settori specifici di
realizzazione del Progetto "Dieta Mediterranea", con specifico riguardo
alla promozione camorana di seconda trasformazione di prodotti agro-
daco Angela Tremonti
(nella foto) con tutta la
giunta comunale e il sin-
daco junior. L'appunta-
mento è alle
10 in piazza
Risorgimen-
to. Città del-
la Domenica
sposa per
l'occasione
la Festa del
Torre e
giunta alla
sua quinta
edizione.
Programma
eventi, tra musica, de-
gustazioni e spettacolo

**REGIONE CAMPANIA
A.G.C. RICERCA SCIENTIFICA
SETTORE SISTEMI INFORMATIVI**

APQ IN MATERIA DIE-GOVERNMENT E SOCIETÀ DELL'INFORMAZIO-
NE NELLA REGIONE CAMPANIA - AVVISO PUBBLICO PER LA "SELE-
ZIONE E FINANZIAMENTO DI PROPOSTE PROGETTUALI PER LA
REALIZZAZIONE DEI CENTRI DI SERVIZI TERRITORIALI (CST) CAM-
PANI. (CUP n. C 6 7 04 00000 000 1) (cod. SI - 04)" sull'intero territorio
regionale. IMPORTO: Euro 3.000.000,00 EURO - IVA compresa.
I progetti dovranno pervenire, entro il 25° giorno successivo alla pubblica-
zione del presente Avviso sul BURC, a: Regione Campania, AGC Ricerca
Scientifica, Statistica, Sistemi Informativi ed Informatica. Settore Analisi, Pro-
gettazione e Gestione dei Sistemi Informativi, Via Don Bosco 9/E.
Ulteriori informazioni saranno reperibili sul portale istituzionale della Regione
Campania nella Home Page (APQ Società dell'Informazione) e nelle sezioni:
Giunta - NEWS Ass.re Teresa Armato, COMUNITA' TERRITORIALI.
Avviso pubblicato sul BURC in data 12.12.2005.
Responsabile dell'intervento: Ing. Eugenio Pelosi tel. 0817968371 - fax
0817968378
Mail: e.pelosi@regione.campania.it.

**REGIONE CAMPANIA
A.G.C. RICERCA SCIENTIFICA
SETTORE SISTEMI INFORMATIVI**

APQ IN MATERIA DIE-GOVERNMENT E SOCIETÀ DELL'INFORMAZIONE NEL-
LA REGIONE CAMPANIA - "Bando relativo alla selezione di almeno cinque Enti
di formazione accreditati presso la R.C. in base alla D.G.R. n. 3927 del 27.08.02,
relativa alla selezione della Regione Campania per la partecipazione al progetto
"Dieta Mediterranea".

A San Marco del Torrione



DONATELLA BERNABÈ SILORATI

C'è un angolo di Provenza
to italiano in provincia di
nevento. Un borgo che vi
viaggio soprattutto in que-
giorni d'avvento per l'at-
siera e colori natalizi che
mano le strade e le pie-
piazze. E' San Marco del C
ti, borgo medievale che
serva intatto l'assetto ur-
stico datogli dalla provenza
il 1353 e il 1355.

Città della Domenica i

meccanismi di epoche diverse
dal Seicento al Novecento, al-
cuni antichissimi e unici, in
gran parte funzionanti grazie
al sapiente restauro condotto
dall'artigiano Salvatore Ricci
che ha raccolto pezzi in tutta
Italia.

Ma San Marco resta soprat-
tutto il paese dei torrioni: quel-
li artigianali, fatti ancora oggi
come un tempo, con mandor-
le, miele, zucchero, albume
d'uovo, ed ostie. Sapori sem-
plici che oggi sposano altri
aromi come il cacao, gli agru-

**AUTORITÀ PORTUALE
DI SALERNO**

(Legge n. 84/94; D.P.R. 23/06/00 in G.U.
n. 175 del 28/06/00)

Avviso esito gara
L'Autorità Portuale di Salerno rende noto, ai san-
si della normativa vigente, che in data
03/08/2005 ha avuto luogo il pubblico incanto, a
norma della L. 108/94, per l'affidamento del la-
vori aventi ad oggetto la realizzazione di un si-
stema di accesso ad ormeggio per l'attracco navi
Ro-Ro Par al molo di solituato del Porto Com-
merciale di Salerno. Offerta pervenute n. 12. In-
presa aggiudicata **MERIDIANA Costruzioni**
S.r.l., con sede in Napoli alla via A. Gramsci - Cap
80122 - P.IVA 07467330630.

IL PRESIDENTE **Avv. Fulvio BONAVITOLA**

COMUNE DI PRATA SANNITA

Provincia Caserta

Avviso di intervenuta adozione del regolamento edi-
fizio comunale.

IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
In esecuzione della deliberazione di Consiglio Co-
munale n. 45 del 29.11.2005, esecutiva

AVVISA
Che presso l'Ufficio di Segreteria Comunale di Prata
Sannita è depositato, in libera visione al pubblico, e
per trenta giorni consecutivi a far data dal
17.12.2005, data della pubblicazione del presente al-
l'Albo Pretorio Comunale, il Regolamento Edilizio
Comunale, unilante alla delibera Consiliare n.
45/2005. Che nel termine di trenta giorni dal deposi-
to chiunque può presentare osservazioni al Regola-
mento Edilizio Comunale adottato.
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(geom. Pietro Montone)



COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)



Servizio Tecnico

Avviso

di intervenuta adozione del regolamento edilizio comunale

IL RESPONSABILE DELL' UFFICIO TECNICO COMUNALE

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29.11.2005, esecutiva

AVVISA

Che presso l'Ufficio di Segreteria Comunale di Prata Sannita è depositato, in libera visione al pubblico, e per trenta giorni consecutivi a far data dal 17.12.2005, il Regolamento Edilizio Comunale, unitamente alla delibera Consiliare n. 45/2005.

Che nel termine di trenta giorni dal deposito chiunque può presentare osservazioni al Regolamento Edilizio Comunale adottato.

Prata Sannita, 17 dicembre 2005.

Il Responsabile del Servizio Tecnico

(geom. Pietro Montone)



Il Presidente
Dr. La Banca Alfonso



Il Segretario Comunale
Dr. Ciorlano Antonio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124- primo comma- del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, è stata affissa all'albo pretorio il giorno 06/02/2006 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 21/02/2006

Addi 06/02/2006



Il Segretario Comunale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, il giorno _____:

☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°);

☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°).

Il Segretario Comunale

Addi _____

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 135- comma 2°- del D.Lgs. n. 18/08/2000, n. 267, con nota prot. _____ del _____ è stata data comunicazione al Prefetto dell'adozione della presente deliberazione.

Il Segretario Comunale

COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 27 del 06.07.2007

OGGETTO: Regolamento Unico Edilizio Comunale - Modifica art. 7, c. 5 -

L'anno duemilasette, il giorno SEI del mese di LUGLIO, alle ore 20.45, nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco ai sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 8 , ed assenti, sebbene invitati, n. 5, come segue:

N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.	N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.
1	LA BANCA Alfonso	X		8	Passarella Antonio (1959)	X	
2	Riccio Giuseppe		X	9	Girardi Mario	X	
3	Passarella Antonio (1966)	X		10	SCUNCIO Giovanni		X
4	RICCIO Lucio	X		11	Cardillo Dario		X
5	GOGLIORMELLA Giovanni	X		12	Scuncio Domenico		X
6	Riccio Giovanni	X		13	Passarella Antonio (1974)		X
7	Russo Pasquale	X		Totale		8	5

Presiede il dr. Alfonso La Banca nella sua qualità di Sindaco. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97-comma 4, lett. a), del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, il Segretario Comunale dr. Ciorlano Antonio.

Il Presidente constatato, a seguito di appello effettuato alle ore 20,45 dal segretario comunale, che gli intervenuti sono in numero legale, e che la presente seduta è di PRIMA convocazione, dichiara aperta la seduta medesima.

Invita, quindi, i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

(art. 49 e 97 del D.lvo n. 267/2000)

OGGETTO: Regolamento Unico Edilizio Comunale - Modifica art. 7, c. 5 -

1) Indicazioni del Sindaco:

Si chiede che venga predisposta proposta di deliberazione con la quale si provveda a modificare l'art. 7, c. 5, del vigente Regolamento Unico Edilizio Comunale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29.11.2005, e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 02.02.2006, ambedue esecutive.

Il Sindaco

Dr. La Banca Alfonso

2) Proponente: Il Responsabile dell' Ufficio Tecnico Comunale.

Si propone l'adozione dell' atto deliberativo sotto indicato per il quale è stata verificata la regolarità tecnico - contabile.

" IL CONSIGLIO COMUNALE

1 - VISTA la propria delibera n. 45 del 29.11.2005, esecutiva, con la quale è stato adottato Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;

2 - VISTA la propria delibera n. 10 del 2.2.2006, esecutiva, con la quale è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale:

3 - CONSIDERATO che il citato Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, che si compone di n. 184 articoli, all' articolo n. 7, comma 5, prevede che :

" Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici deve essere trascritto, prima del rilascio della concessione, regolare vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi."

4- DATO ATTO che molti cittadini hanno evidenziato che l'applicazione del citato art. 7, c. 5, così come formulato, comporta un onere finanziario notevole per il richiedente e che lo stesso fine si potrebbe conseguire con l'acquisizione agli atti del Comune di una dichiarazione, resa ai sensi dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, con la quale colui che richiede il premissso di costruire dichiara:

a) Di impegnarsi a non effettuare qualsiasi tipo di chiusura del porticato;

b) Di impegnarsi a non destinare ed utilizzare il sottotetto e il porticato ad usi diversi da quelli progettualmente previsti nel progetto da presentarsi presso il Comune di Prata Sannita;

e ciò anche al fine di uno snellimento dell' attività amministrativa;

5- RITENUTO, pertanto, dover modificare il citato art. 7, c. 5, come segue:

" Per i porticati o porzioni di essi, per i sottotetti e per i volumi tecnici deve essere presentata, unitamente alla richiesta del permesso di costruire, una dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, con la quale il richiedente il premesso di costruire dichiara:

- a) Di impegnarsi a non effettuare qualsiasi tipo di chiusura del porticato;*
- b) Di impegnarsi a non destinare ed utilizzare il sottotetto e il porticato ad usi diversi da quelli progettualmente previsti nel progetto da presentarsi presso il Comune di Prata Sannita."*

D E L I B E R A

1 - Disporre la modifica dell' art. 7, c. 5, del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale come segue: *" Per i porticati o porzioni di essi, per i sottotetti e per i volumi tecnici deve essere presentata, unitamente alla richiesta del permesso di costruire, una dichiarazione sottoscritta, resa ai sensi dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, con la quale il richiedente il premesso di costruire dichiara:*

- a) Di impegnarsi a non effettuare qualsiasi tipo di chiusura del porticato;*
- b) Di impegnarsi a non destinare ed utilizzare il sottotetto e il porticato ad usi diversi da quelli progettualmente previsti nel progetto da presentarsi presso il Comune di Prata Sannita;*

2- Dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico perché effettui le pubblicazioni di rito;

3- Dare atto della non necessità della acquisizione del parere della ASL CE1, atteso che non si hanno variazioni che incidono su parametri igienico - sanitari;

4- Disporre la trasmissione della presente, per quanto di competenza, alla Comunità Montana del Matese e alla Amministrazione della Provincia di Caserta;

5 - rendere la presente immediatamente eseguibile."

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione;

UDITO il presidente, il quale ne propone l'approvazione;

VISTI i pareri favorevoli resi sulla stessa dal Responsabile del Servizio ai sensi dell' art. 49 del decreto legislativo n. 267 / 2000;

Con votazione unanime resa per alzata di mano (astenuto il consigliere Girardi Mario)

D E L I B E R A

- APPROVARE, come approva, la suesposta proposta di deliberazione;
- CON SEPARATA ed unanime votazione, resa per alzata di mano su separata proposta del presidente, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Regolamento Unico Edilizio Comunale - Modifica art. 7, c. 5 - Adozione.

PROPONENTE: IL RESPONSABILE DELL'UTC

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio proponente, ai sensi dell'art.49-comma 1° del D.Lgs. 18/8/2000, n.267, in ordine alla sola regolarità tecnica, specifica del proprio servizio, della proposta di deliberazione in oggetto ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Prata Sannita, 4/7/2007



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ED ATTESTAZIONE DI COPERTURA DELLA SPESA

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, a norma dell'art.49- comma 1°, del D.Lgs. 18/8/2000, n.267, per quanto concerne la regolarità contabile, ESPRIME PARERE FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Ai sensi dell'art.151-comma 4° del D.Lgs. 267/2000 si attesta la copertura finanziaria della spesa a valere sui fondi dell'intervento _____ del corrente esercizio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECON./FINANZ.

Prata Sannita, _____

PARERE DI CONFORMITA' ALLA LEGGE, ALLO STATUTO ED AI REGOLAMENTI, DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

Il sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi dell'art.97 del D.Lgs. n. 267/2000, esprime parere favorevole in ordine alla conformità alla legge, allo statuto ed ai regolamenti vigenti della proposta di deliberazione in oggetto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. A. CIORLANO

Prata Sannita, 4/7/2007



Il Presidente
Dr. La Banca Alfonso



Il Segretario Comunale
Dr. Ciorlano Antonio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124- primo comma- del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, è stata affissa all'albo pretorio il giorno 11/07/2007 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 26/07/2007.

Addì 11/07/2007

Il Segretario Comunale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs.18/8/2000, n. 267, il giorno 11/07/2007:

- ☒ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4°);
☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°).

Il Segretario Comunale

Addì 11/07/2007

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 135- comma 2°- del D.Lgs. n. 18/08/2000, n. 267, con nota prot. _____ del _____ è stata data comunicazione al Prefetto dell'adozione della presente deliberazione.

Il Segretario Comunale

COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 40 del 25.9.2007

OGGETTO : Regolamento Unico Edilizio Comunale - Modifica art. 7, c. 5 – Approvazione.

L'anno duemilasette, il giorno venticinque del mese di settembre, alle ore 20.30, nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco ai sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 8 , ed assenti, sebbene invitati, n. 5, come segue:

N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.	N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.
1	LA BANCA Alfonso	X		8	Passarella Antonio (1959)	X	
2	Riccio Giuseppe	X		9	Girardi Mario		X
3	Passarella Antonio (1966)	X		10	SCUNCIO Giovanni		X
4	RICCIO Lucio	X		11	Cardillo Dario		X
5	GOGLIORMELLA Giovanni	X		12	Scuncio Domenico		X
6	Riccio Giovanni	X		13	Passarella Antonio (1974)		X
7	Russo Pasquale	X		Totale		8	5

Presiede il dr. Alfonso La Banca nella sua qualità di Sindaco. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97-comma 4,lett. a), del D.Lgs.n.267 del 18/08/2000, il Segretario Comunale dr. Ciorlano Antonio.

Il Presidente constatato, a seguito di appello effettuato alle ore 20,45 dal Segretario Comunale, che gli intervenuti sono in numero legale, e che la presente seduta è di PRIMA convocazione, dichiara aperta la seduta medesima. Invita, quindi, i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

(art. 49 e 97 del D.lvo n. 267/2000)

OGGETTO: Regolamento Unico Edilizio Comunale - Modifica art. 7, c. 5 – Approvazione.

1) Indicazioni del Sindaco:

Si chiede che venga predisposta proposta di deliberazione con la quale si provveda ad approvare le modifiche apportate all'art. 7, c. 5, del vigente Regolamento Unico Edilizio Comunale (modifiche adottate con atto di Consiglio Comunale n. 27 del 6.7.2007) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29.11.2005, e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 02.02.2006, ambedue esecutive.

Il Sindaco

Dr. La Banca Alfonso

2) Proponente: Il Responsabile dell' Ufficio Tecnico Comunale.

Si propone l'adozione dell' atto deliberativo sotto indicato per il quale è stata verificata la regolarità tecnico - contabile.

“ IL CONSIGLIO COMUNALE

1-Vista la propria delibera n. 45 del 29.11.2005, esecutiva, con la quale è stato adottato Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;

2-Vista la propria delibera n. 10 del 2.2.2006, esecutiva, con la quale è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;

3-Vista la propria delibera n. 27 del 6.7.2007, esecutiva, con la quale è stato adottato il seguente dispositivo:

1 - Disporre la modifica dell' art. 7, c. 5, del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale come segue: “ Per i porticati o porzioni di essi, per i sottotetti e per i volumi tecnici deve essere presentata, unitamente alla richiesta del permesso di costruire, una dichiarazione sottoscritta, resa ai sensi dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, con la quale il richiedente il permesso di costruire dichiara:

a) Di impegnarsi a non effettuare qualsiasi tipo di chiusura del porticato;

b) Di impegnarsi a non destinare ed utilizzare il sottotetto e il porticato ad usi diversi da quelli progettualmente previsti nel progetto da presentarsi presso il Comune di Prata Sannita;

2- Dare mandato al Responsabile dell' Ufficio Tecnico perché effettui le pubblicazioni di rito;

3- Dare atto della non necessità della acquisizione del parere della ASL CE1, atteso che non si hanno variazioni che incidono su parametri igienico – sanitari;

4- Disporre la trasmissione della presente, per quanto di competenza, alla Comunità Montana del Matese e alla Amministrazione della Provincia di Caserta;

5 - rendere la presente immediatamente eseguibile;”

4- Considerato che l'avviso di modifiche all'art. 7 c. 5 del RUEC è stato pubblicato all' Albo Pretorio Comunale, all' albo Pretorio internet www.asmez.it, pratasannita.asmenet.it a partire, dal 23.7.2007, e sui quotidiani “ Europa Nazionale “ e “ Il Giornale di Napoli “ edizione del 31.07.2007, come risulta dalla allegata attestazione del Responsabile del Servizio Tecnico e del Messo Comunale del 21.9.2007;

5 - DATO atto che nel termine di trenta giorni dal deposito, decorrente dal 31.07.2007, non sono state presentate osservazioni alle modifiche apportate al

precitato art. 7, c. 5 del RUEC adottato, come risulta dalla attestazione del 21.9.2007 del Responsabile del Servizio Tecnico Comunale;

6 – Considerato che la proposta di variazione dell' art. 7 c. 5 del RUEC è stata trasmessa alla Comunità Montana del Matese per la espressione del parere di competenza e che la stessa Comunità Montana, con propria nota prot. 20000003934U del 24.7.2007, alla luce delle considerazioni in essa espresse, non ha espresso alcun parere sulla richiesta medesima;

7 – Ritenuto prendere atto della avvenuta pubblicazione dell' avviso di modifica all'art. 7 c. 5 del RUEC e della non presentazione di osservazioni delle modifiche apportate al RUEC e, approvare, quindi, le predette modifiche;

DELIBERA

1- dare atto che l'avviso di modifiche all'art. 7 c. 5 del RUEC è stato pubblicato all' Albo Pretorio Comunale, all' albo Pretorio internet www.asmez.it, pratasannita.asmenet.it a partire, dal 23.7.2007, e sui quotidiani " Europa Nazionale " e " Il Giornale di Napoli " edizione del 31.07.2007, come risulta dalla allegata attestazione del Responsabile del Servizio Tecnico e del Messo Comunale del 21.9.2007;

2 – Dare atto che nel termine di trenta giorni dal deposito, decorrente dal 31.07.2007, non sono state presentate osservazioni alle modifiche apportate al precitato art. 7, c. 5 del RUEC adottato, come risulta dalla attestazione del 21.9.2007 del Responsabile del Servizio tecnico Comunale;

3 – dare atto che la Comunità Montana del Matese, cui è stata trasmessa la delibera Consiliare n. 27/2007 per la espressione del parere di competenza, con propria nota prot. 20000003934U del 24.7.2007, alla luce delle considerazioni in essa espresse, non ha espresso alcun parere sulla richiesta medesima;

4 - Disporre l'approvazione della modifica dell' art. 7, c. 5, del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale come segue: " *Per i porticati o porzioni di essi, per i sottotetti e per i volumi tecnici deve essere presentata, unitamente alla richiesta del permesso di costruire, una dichiarazione sottoscritta, resa ai sensi dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, con la quale il richiedente il permesso di costruire dichiara:*

a) Di impegnarsi a non effettuare qualsiasi tipo di chiusura del porticato;

b) Di impegnarsi a non destinare ed utilizzare il sottotetto e il porticato ad usi diversi da quelli progettualmente previsti nel progetto da presentarsi presso il Comune di Prata Sannita;

5- Dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico perché effettui le pubblicazioni di rito sul BURC, ai sensi e per gli effetti dell' art. 29 c. 2 della L.R. 22.12.2004,n. 16;

3- Dare atto della non necessità della acquisizione del parere della ASL CE1, atteso che non si hanno variazioni che incidono su parametri igienico – sanitari;

4- Disporre la trasmissione della presente, per quanto di competenza, alla Amministrazione della Provincia di Caserta, ai sensi e per gli effetti dell' art. 29 c. 2 della L.R. 22.12.2004,n. 16;

5 - rendere la presente immediatamente eseguibile."

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su estesa proposta di deliberazione;

Udito il Presidente, il quale ne propone l'approvazione;

Visti i pareri favorevoli resi sulla stessa dal Responsabile del Servizio ai sensi dell' art. 49 del decreto legislativo n. 267 / 2000;

Con votazione unanime resa per alzata di mano;

DELIBERA

1. **Approvare** , come approva, la suesposta proposta di deliberazione;
2. Con separata ed unanime votazione, resa per alzata di mano su separata proposta del Presidente, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

COMUNE DI PRATA SANNITA
(Provincia di Caserta)

2007.09.21

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO : Regolamento Unico Edilizio Comunale - Modifica art. 7, c. 5 -
Approvazione.

PROPONENTE: RESPONSABILE UFFICIO Tecnico Comunale

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio proponente, ai sensi dell'art.49-comma 1° del D.Lgs. 18/8/2000, n.267, in ordine alla sola regolarità tecnica, specifica del proprio servizio, della proposta di deliberazione in oggetto **ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.**

Il Responsabile del Servizio
Geom. Alessandro Russo

Prata Sannita, 21.09.2007.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alessandro Russo", written over a horizontal line.

Comune di Prata Sannita

Provincia di Caserta
Ufficio Tecnico Comunale

Via Cantone, 17- 81010 PRATA SANNITA- ☎: 0823/941069-941500- Fax: 0823/946856
Codice fiscale: 82000710614- P.Iva: 00390480614-
E-mail: servtecnicooprata@virgilio.it

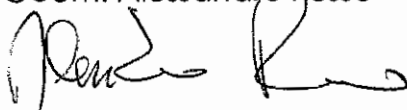
Prot. N. 3804 del 21.9.2007.

I sottoscritti Geom. Alessandro Russo e Michele Michele , rispettivamente Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Prata Sannita e Messo Comunale di Prata Sannita, nella loro qualità e per le proprie competenze,

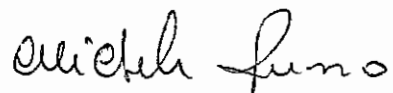
ATTESTANO CHE

- 1) La pubblicazione dell'avviso di intervenuta adozione delle modifiche all' art. 7 c. 5 del Regolamento Urbanistico Edilizio è stata effettuata su due quotidiani a tiratura locale e più precisamente sul quotidiano " **EUROPA NAZIONALE** " edizione del 31.7.2007 e sul quotidiano " **Il Giornale di Napoli** " edizione del 31.7.2007, sui **siti informatici** del Comune di Prata Sannita pratasannita.asmenet.it, sul sito della ASMEZ www.asmez.it;
 - 2) lo stesso avviso è stato pubblicato all' albo Pretorio di questo Ente per trenta giorni consecutivi dal 23.7.2007 al 30.8.2007 al n. 273 reg. albo, nonché in luoghi pubblici;
 - 3) **alcuna osservazione è stata presentata alla medesima proposta di modifica all' art. 7 c. 5 del Regolamento Unico Edilizio Comunale.**
- Prata Sannita, 21 settembre 2007.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Alessandro Russo



Il Messo Comunale
Russo Michele





Comune di Prata Sannita

Provincia di Caserta

COMUNE DI PRATA SANNITA n. 273
Provincia di Caserta

Ufficio Tecnico Comunale

Publicato all'albo pretorio dal 23/07/2007 al 30/08/2007 Cantone, 17- 81010 PRATA SANNITA- ☎: 0823/941069-941500- Fax: 0823/946856
Codice fiscale: 82000710614- P.Iva: 00390480614-
E-mail: servtecnico comprata@virgilio.it

e per _____ giorni consecutivi
Prata Sannita, li 31/09/2007

AVVISO

IL MESSO COMUNALE

all'Chela Russo

di intervenuta adozione di modifiche all' art. 7, c. 5, del Regolamento

Edilizio Urbanistico Edilizio Comunale

Il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 6.7.2007, esecutiva,

AVVISA

- Che presso l'Ufficio di Segreteria Comunale di Prata Sannita è depositato, in libera visione al pubblico, e per trenta giorni consecutivi a far data dal **31.7.2007**, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, unitamente alla delibera Consiliare n. 27/2007.
- Che nel termine di trenta giorni dal deposito chiunque può presentare osservazioni alle modifiche apportate all' art. 7, c. 5, del RUEC adottato.

Il presente sarà pubblicato All' Albo Pretorio Comunale, nei luoghi pubblici, all' albo Pretorio dei siti internet www.asmez.it, www.pratasannita.asmenet.it e sui quotidiani “ **EUROPA NAZIONALE** ” e “ **IL GIORNALE DI NAPOLI** ” edizione del 31.07.2007.

Prata Sannita, 23.7.2007.



Il Responsabile del Servizio Tecnico

Geom. Alessandro Russo

Alessandro Russo

alessandro Russo

Da: "M. Polese" <mpolese@asmez.it>
A: "alessandro Russo" <servtecnicocomprata@virgilio.it>
Data invio: lunedì 23 luglio 2007 13.54
Oggetto: R: Invio in corso posta elettronica: RUEC AVVISO

Buon giorno,
Si comunica che l'avviso di " Modiche al RUEC " è stato pubblicato sul Portale del Comune e sul Portale di progetto Asmenet.
Cordiali saluti
Dr.ssa Maristella Polese

-----Messaggio originale-----

Da: alessandro Russo [mailto:servtecnicocomprata@virgilio.it]
Inviato: lunedì 23 luglio 2007 13.34
A: mpolese@asmez.it
Oggetto: Invio in corso posta elettronica: RUEC AVVISO

Comune di Prata sannita
prov. di Caserta
Ufficio Tecnico Comunale

Pregasi pubblicare l'unito avviso di " Modiche al RUEC " sul sito informatico dell' ASMEZ e sul sito informatico del Comune di Prata Sannita (CE).
Si resta in attesa di conferma di avvenuta pubblicazione.
Distinti saluti.
Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Alessandro Russo

No virus found in this incoming message.
Checked by AVG Free Edition.
Version: 7.5.476 / Virus Database: 269.10.14/912 - Release Date: 22/07/2007 19.02

No virus found in this outgoing message.
Checked by AVG Free Edition.
Version: 7.5.476 / Virus Database: 269.10.14/912 - Release Date: 22/07/2007 19.02



COMUNITA' MONTANA ZONA DEL MATESE
Via Prov.le Sannitica
81016 Piedimonte Matese (CE)

Tel. 0823-917111 / 0823-917246 Fax 0823 784511

COMUNE DI PRATA SANNITA	
Provincia di Caserta	
25 LUG. 2007	
Prot. N. 3081	
Cat. _____	Classe _____

SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE -

Prot. 20070003934U del 24/07/2007 ore 14,08

Dest.: COMUNE DI PRATA SANNITA



Al Respons. del Servizio Tecnico
Geom. Alessandro Russo
del comune di
81010 PRATA SANNITA

OGGETTO : Modifiche al regolamento Edilizio comunale.

In risposta alla nota Prot. n° 2927 del 12 luglio 2007, si comunica che non rientra tra le competenze di questo Ente esprimere pareri su Regolamenti Edilizi comunali o sue varianti (ad eccezione del parere ai sensi della L.R. n° 3/74).

Il procedimento di formazione del Regolamento Edilizio comunale è disciplinato dall'art. 29 della L.R. n° 16 del 22 dic. 2004 che prevede l'adozione da parte del Consiglio Comunale, deposito presso la sede comunale, avviso di deposito da pubblicare su almeno due quotidiani a diffusione regionale, approvazione da parte del consiglio comunale (dopo la scadenza del periodo di deposito) e pubblicazione sul BURC. Copia del Regolamento Edilizio approvato deve essere trasmessa alla Provincia.

Pertanto, alla luce di quanto su esposto, nessun parere si esprime sulla richiesta di cui sopra.

IL RESP. DEL SERVIZIO
(Per. Agr. Raffaele Langellotti)

IL DIRIGENTE
(Dott. Antonio Ciorlano)

Il Presidente
Dr. La Banca Alfonso



Il Segretario Comunale
Dr. Ciorlano Antonio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124- primo comma- del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, è stata affissa all'albo pretorio il giorno 03/10/2007 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 18/10/2007.

Addi 03/10/2007

Il Segretario Comunale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs.18/8/2000, n. 267, il giorno 03/10/2007:

- ☒ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4°);
☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°).

Addi 03/10/2007

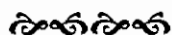
Il Segretario Comunale

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 135- comma 2°- del D.Lgs. n. 18/08/2000, n. 267, con nota prot. _____ del _____ è stata data comunicazione al Prefetto dell'adozione della presente deliberazione.

Il Segretario Comunale

COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 44 del 25.9.2007

OGGETTO : Interpretazione autentica artt. 19. 20 e 21 delle Norme di attuazione del P.R.G. Determinazioni.

L'anno duemilasette, il giorno venticinque del mese di settembre, alle ore 20.30, nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco ai sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 8 , ed assenti, sebbene invitati, n.5, come segue:

N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.	N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.
1	LA BANCA Alfonso	X		8	Passarella Antonio (1959)	X	
2	Riccio Giuseppe	X		9	Girardi Mario		X
3	Passarella Antonio (1966)	X		10	SCUNCIO Giovanni		X
4	RICCIO Lucio	X		11	Cardillo Dario		X
5	GOGLIORMELLA Giovanni	X		12	Scuncio Domenico		X
6	Riccio Giovanni	X		13	Passarella Antonio (1974)		X
7	Russo Pasquale	X		Totale		8	5

Presiede il dr. Alfonso La Banca nella sua qualità di Sindaco. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione , ai sensi dell'art. 97-comma 4,lett. a), del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000, il Segretario Comunale dr. Ciorlano Antonio.

Il Presidente constatato, a seguito di appello effettuato alle ore 20,45 dal segretario comunale, che gli intervenuti sono in numero legale, e che la presente seduta è di PRIMA convocazione, dichiara aperta la seduta medesima. Invita, quindi, i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Sindaco

1. **Premesso** che questo Ente è dotato di un Piano Regolatore Generale adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 26.4.1975 e approvato con D.P.G.R.C. n. 4533 del 9.6.82;
2. **Considerato** che in sede di esame di richieste di permessi di costruire da realizzarsi in zona agricola del P.R.G. di questo Comune sono sorte contrastanti opinioni in ordine alla corretta interpretazione degli artt. 19, 20 e 21 delle norme di attuazione del P.R.G., così come integralmente modificate in sede di approvazione da parte della Regione Campania con D.P.G.R.C. n. 4533 del 9.6.82;

3. **Dato atto** che :

1) **il testo dell' art. 19** delle predette norme di attuazione del P.R.G., prevede:

" Zona agricole

"Sono destinate alle attività agricole.

Sono consentite aliquote di cubatura anche per uso abitativo con stretta pertinenza dell'azienda agricola.

Le costruzioni esistenti possono utilizzare la cubatura consentita al fine di ampliare l'azienda agricola".

2) **Il testo dell' art. 20** delle predette norme di attuazione del P.R.G., come integralmente sostituito dalla Regione Campania in sede di competente approvazione, prevede:

"Zone agricole di tipo E1

Sono consentite costruzioni con intervento diretto alle seguenti condizioni:

a) per i proprietari e i conduttori di fondi agricoli aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione di opere, i quali debbono considerarsi imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell' art. 12 della legge 09.05.1975, n° 153, si applica l'indice di fabbricabilità fondiario di 0.03 mc/mq per l'edilizia ad uso abitativo, con l'aggiunta dell'indice fondiario di 0.02 mc/mq per la realizzazione dei locali strettamente necessari alla conduzione del fondo e al ricovero del bestiame;

b) per i richiedenti che non rientrino nei casi di cui alla lettera a), si applica l'indice di fabbricabilità fondiario di 0.01 mc/mq senza aggiunta di pertinenze agricole.

Si applicano, inoltre, le seguenti norme:

altezza massima : mt 7.50

numero massimo dei piani: 2

distanza minima dal confine: mt 10

distanza minima dal ciglio delle strade vicinali mt 10

distanza minima dalle altre strade come stabilita dal D.M. 1.4.1968 n° 1404".

3) **Il testo dell' art. 21** delle predette norme di attuazione del P.R.G., come integralmente sostituite dalla Regione Campania, in sede di competente approvazione, prevede:

" Zona agricola di tipo E2:

Sono consentite costruzioni con intervento diretto alle stesse condizioni e con le stesse norme valide per le zone E1.

Inoltre, ai fini del computo del volume edificabile per abitazione rurale, da edificare nelle zone E2, è consentito computare più particelle di terreno non contigue appartenenti allo stesso richiedente e ubicate tanto nelle stesse zone E2 quanto in quelle E1, ed applicare alla superficie totale l'indice fondiario spettante al richiedente per l'edilizia ad uso abitativo, senza comunque superare il volume massimo di 700 mc, a condizione che il rapporto fra il volume del fabbricato e la

superficie della singola particella sulla quale esso viene edificato non superi 0,40 mc/mq e che il proprietario accetti di imporre sulle particelle computate il vincolo di inedificabilità da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.";

4. **Visto** che al fine di avere una corretta interpretazione della norma in esame, il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, ha effettuato una richiesta di parere giuridico – legale sulle interpretazione delle predette norme di attuazione del P.R.G., allo studio legale " Colalillo " di Isernia, quesito effettuato con nota del 21.7.2007 prot. 3050, allegata alla presente -;
5. **Visto** che il predetto studio legale, con propria nota del 27.7.2007, acquisita agli atti il 28.7.2007 al n. 3179 ha fornito il proprio parere giuridico – legale – allegato alla presente -;

PROPONE al Consiglio Comunale di

1. **prendere** atto del parere giuridico – legale reso dallo studio legale " Colalillo " sulla interpretazione degli artt. 19,20 e 21 delle norme di attuazione del vigente P.R.G. – parere reso con nota del 27.7.2007 e acquisito agli atti di questo ente il 28.7.2007 al n. 3179 ;
2. **dare** la seguente " **Interpretazione autentica** " alle norme di cui agli artt. 19, 20 e 21 delle norme di attuazione del P.R.G. :
 - a) la norma di cui all' art. 19 comma 2 deve intendersi autenticamente interpretata nel senso che " nelle zone agricole del P.R.G. è possibile costruire anche manufatti con destinazione non solo agricola, con applicazione in tale ultimo caso dell'indice di **fabbricabilità 0,01** previsto per le costruzioni non agricole ";
 - b) la norma di cui all' art. 20 comma 1 lettera a) deve intendersi autenticamente interpretata nel senso che :
 - Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, ai proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della L. 9 maggio 1975, n. 153 – (ora abrogato e sostituito dall' art. 1 del d.l.g.s. n. 99 del 2004, che ha introdotto la figura dell' imprenditore agricolo professionale) -, semprechè siano dotati di contratto di fitto regolarmente registrato;
 - nel caso che il richiedente il permesso di costruire non sia imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell' art. 12 della L. 9 maggio 1975, n. 153, è possibile l'applicazione dell' indice di *fabbricabilità fondiario* di 0.03 mc/mq per l'edilizia ad uso abitativo, con l'aggiunta dell'indice fondiario di 0.02 mc/mq per la realizzazione dei locali strettamente necessari alla conduzione del fondo e al ricovero del bestiame,esclusivamente per la costruzione di opere connesse alla conduzione del fondo; in detto caso occorre presentare apposita dichiarazione sottoscritta dal richiedente, resa ai sensi dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, con la quale attesti la richiesta connessione; detta connessione deve, altresì, essere attestata nella relazione tecnica presentata a corredo della richiesta di permesso di costruire;e ciò semprechè il richiedente sia dotato di contratto di fitto regolarmente registrato e siano iscritti alla Camera di Commercio o all' Ufficio dell' Entrate per attività agricola;
3. **disporre** che nei casi di cui alle prospettate interpretazioni autentiche, di cui alle lettere a) e b)- secondo periodo - sopra riportate, siano dovuti gli oneri di cui agli artt. 16 e 17 del D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 (quota parte costo di costruzione e oneri di urbanizzazione);

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta formulata dal Sindaco;

Udito, ancora, il presidente, il quale ne propone l'approvazione, ricordando che la sua posticipazione era stata disposta al fine di consentire che anche la minoranza partecipasse alla discussione di una questione che riguarda tutta la cittadinanza e

comunque tante persone interessate ad edificare in zona agricola. Ma, soggiunge, la minoranza non è presente, con ciò chiaramente dando dimostrazione della propria volontà di non affrontare i veri problemi amministrativi che la popolazione deve superare per conseguire uno sviluppo positivo della propria condizione;

Ritenuto passare alla votazione sulla proposta del Presidente;

Con votazione unanime resa per alzata di mano;

DELIBERA

1. **prendere** atto del parere giuridico – legale reso dallo studio legale " Colalillo " sulla interpretazione degli artt. 19,20 e 21 delle norme di attuazione del vigente P.R.G. – parere reso con nota del 27.7.2007 e acquisito agli atti di questo ente il 28.7.2007 al n. 3179 ;
2. **dare** la seguente "**Interpretazione autentica**" alle norme di cui agli artt. 19, 20 e 21 delle norme di attuazione del P.R.G. comunale :
 - a) la norma di cui all' art. 19 comma 2 deve intendersi autenticamente interpretata nel senso che " nelle zone agricole del P.R.G. è possibile costruire anche manufatti con destinazione non solo agricola, con applicazione in tale ultimo caso dell'indice di **fabbricabilità 0,01** previsto per le costruzioni non agricole ";
 - b) la norma di cui all' art. 20 comma 1 lettera a) deve intendersi autenticamente interpretata nel senso che :
 - Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, ai proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della L. 9 maggio 1975, n. 153 – (ora abrogato e sostituito dall' art. 1 del d.l.g.s. n. 99 del 2004, che ha introdotto la figura dell' imprenditore agricolo professionale) -, semprechè siano dotati di contratto di fitto regolarmente registrato;
 - nel caso che il richiedente il permesso di costruire non sia imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell' art. 12 della L. 9 maggio 1975, n. 153, è possibile l'applicazione dell' indice di **fabbricabilità fondiario di 0.03 mc/mq per l'edilizia ad uso abitativo, con l'aggiunta dell'indice fondiario di 0.02 mc/mq per la realizzazione dei locali strettamente necessari alla conduzione del fondo e al ricovero del bestiame,esclusivamente per la costruzione di opere connesse alla conduzione del fondo; in detto caso occorre presentare apposita dichiarazione sottoscritta dal richiedente, resa ai sensi dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, con la quale attesti la richiesta connessione; detta connessione deve, altresì, essere attestata nella relazione tecnica presentata a corredo della richiesta di permesso di costruire;e ciò semprechè il richiedente sia dotato di contratto di fitto regolarmente registrato e siano iscritti alla Camera di Commercio o all' Ufficio dell' Entrate per attività agricola;**
3. **disporre** che nei casi di cui alle prospettate interpretazioni autentiche, di cui alle lettere a) e b)- secondo periodo - sopra riportate, siano dovuti gli oneri di cui agli artt. 16 e 17 del D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 (quota parte costo di costruzione e oneri di urbanizzazione);
4. **Demandare** al Responsabile Del Servizio Tecnico Comunale di provvedere, nella gestione dei Servizi di competenza per quel che concerne l' Urbanistica, all' applicazione delle vigenti norme di attuazione e in particolare degli artt. 19, 20 e 21 secondo l'interpretazione autentica di esse in questa sede formulata;

File: interpretazione autentica norme di attuazione P.R.G.

Studio Legale "Colalillo"

Associazione di professionisti

Vincenzo COLALILLO

Giacomo PAPA

Giovanni SIRAVO

Stefano SCARANO

Massimo DI NEZZA

Cod. Rif. / /

LA PRESENTE NOTA VIENE INOLTATA
VIA FAX AL N. 0831 946858
Ai sensi e per effetti del D.P.R. N. 445
del 28-12-2000 - Art. 43, comma 6

Gent.mo sig.

Sindaco del Comune
di Prata Sannita
Via Cantone, n. 17
81010 Prata Sannita (CE)

COMUNE DI PRATA SANNITA Provincia di Caserta		
28 LUG. 2007		
Prot. N. <u>3179</u>		
Cat. _____	Classe _____	Fasc. _____

c.a. Responsabile Ufficio Tecnico

Oggetto: articoli 19, 20 e 21 n.t.a. al P.R.G. vigente: note giuridiche.

Vengo richiesto di note giuridiche in ordine agli articoli delle N.T.A. del vigente P.R.G. relativi alla zona "E" - agricola, per quanto concerne l'individuazione dei casi in cui sia possibile costruire nelle zone "E1" ed "E2" con un indice volumetrico di 0,03 mc/mq (uso abitativo) + 0.02 mc/mq (pertinenze agricole).

In particolare, si tratta di determinare la portata e l'incidenza ai fini applicativi del riferimento, contenuto nell'art. 20, lett. a), alla figura dell'imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 12 della legge n. 153 del 1975.

Preliminarmente, deve evidenziarsi che le disposizioni delle n.t.a. in esame vanno interpretate applicando i criteri ermeneutici, statuiti negli articoli 1362 ss. c.c., come chiarito dalla giurisprudenza in materia di interpretazione degli atti amministrativi (cfr. Cons. St., sez. IV, 22.09.2005, n. 4982; Cons. St., sez. VI, 08.04.2003, n. 1877; Cass. Civ., sez. III, 27.05.1982, n. 3286).

Tra tali criteri interpretativi, assume una speciale rilevanza quello dell'interpretazione complessiva (art. 1363 c.c.), soprattutto nelle ipotesi di fattispecie la



cui disciplina è prevista in più disposizioni, da interpretare le une per mezzo delle altre, onde individuarne il significato oggettivo (cfr. TAR Calabria, Reggio Calabria, 14.11.1998, n. 1480; TAR Lazio, Latina, 25.10.1989, n. 726; TAR Lazio, Latina, 02.08.1988, n. 545).

Ciò è quanto ricorre nel caso in esame, in cui la normativa relativa alla volumetria realizzabile nelle zone agricole è contenuta negli articoli 19, 20 e 21 delle n.t.a., che, pertanto, devono interpretarsi complessivamente, secondo i criteri ermeneutici innanzi richiamati (e chiariti dalla giurisprudenza).

Orbene, nell'indagine interpretativa circa i limiti volumetrici nella zona agricola, occorre considerare che l'art. 19 costituisce, nell'impostazione delle n.t.a., la norma generale di riferimento per la zona agricola, mentre gli articoli 20 e 21 concernono in maniera specifica, rispettivamente, la zona "E1" e quella "E2".

Secondo tale schema di costruzione normativa, l'art. 19 statuisce il principio per cui nelle zone agricole l'edificazione è assentibile, anche a fini abitativi, purché sia in rapporto pertinenziale con l'azienda agricola.

In questo senso, la norma recepisce l'orientamento della giurisprudenza amministrativa, la quale ha costantemente chiarito che nelle zone agricole l'edificazione è – di regola – consentita, ma entro limiti planovolumetrici limitati e, comunque, in rapporto pertinenziale con l'attività agricola esercitata (cfr. Cons. St., sez. V, 15.01.2003, n. 156; TAR Piemonte, sez. I, 07.02.2007, n. 508; TAR Emilia Romagna, Bologna, sez. II, 22.06.2006, n. 989).

In altre parole, nelle zone agricole è possibile costruire prevalentemente per fini ed usi agricoli.

L'art. 19 delle n.t.a., nel recepire tale costante orientamento giurisprudenziale, determina l'assentibilità di volume edificatorio sulla base di un parametro oggettivo, quale è la funzionalizzazione e la pertinenza rispetto all'attività agricola esercitata sul fondo, senza richiedere ulteriori condizioni di carattere soggettivo.

Gli articoli 20 e 21, invece, integrano la previsione generale dell'art. 19 con l'indicazione specifica dei limiti di volumetria assentibile.



Infatti, l'art. 20 precisa che, nelle zone "E1", i proprietari e i conduttori (ove legittimati) possono costruire secondo l'indice fondiario di 0,03 mc/mq (per destinazioni abitative, che siano, però, sempre in funzione dell'attività agricola esercitata sul fondo), cui va può aggiungersi un ulteriore volume edificatorio, secondo il rapporto 0,02 mc/mq, per realizzare i locali strettamente necessari alla conduzione del fondo e al ricovero del bestiame.

Viceversa, ove manchi la diretta funzionalizzazione all'attività agricola, può realizzarsi soltanto il volume, di cui all'indice di 0,01 mc/mq.

D'altronde, non deve meravigliare che l'art. 20 consenta di realizzare volume edificatorio, anche se non strettamente pertinenziale ad una attività agricola, in quanto la giurisprudenza ha evidenziato che la destinazione urbanistica a zona agricola non presuppone necessariamente una reale e proficua utilizzazione agricola, avendo la più generale finalità di provvedere, mediante la previsione di una possibilità edificatoria estremamente limitata, ad orientare gli insediamenti urbani e produttivi in determinate direzioni (cfr. TAR Puglia, Bari, sez. II, 04.04.2007, n. 970; TAR Lazio, Roma, sez. II, 08.11.2006, n. 12138; TAR Lombardia, Brescia, 23.03.2004, n. 244).

In questo senso, la giurisprudenza ha ritenuto compatibili con la destinazione agricola la realizzazione, per esempio, di impianti di incenerimento di rifiuti ovvero di installazione di infrastrutture di telecomunicazioni ovvero di fabbriche di fuochi d'artificio o, ancora, di impianti di interesse generale non agricoli (cfr. TAR Campania, Salerno, sez. II, 16.09.2003, n. 885; TAR Lazio, Roma, sez. II, 08 novembre 2006, n. 12138; TAR Sicilia, Catania, sez. I, 01.04.2003, n. 592; TAR Puglia, Bari, sez. II, 13.11.1991, n. 707).

E sarebbe assurdo ritenere che, in una zona agricola, possa ammettersi l'insediamento di impianti, come quelli richiamati negli esempi di giurisprudenza citata, e che, invece, non sia possibile per un soggetto, che sul fondo svolga attività agricola (ma che non sia imprenditore agricolo professionale), costruire strutture che (anche per fini abitativi) sia, comunque, pertinentziali rispetto all'azienda agricola esercitata.

Tenendo conto dei principi giurisprudenziali richiamati, deve intendersi la determinazione dei limiti planovolumetrici, previsti dalle n.t.a. per le zone "E1" ed



“E2”, nonché – come si evidenzierà nel prosieguo – il richiamo all'imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 12 l. 153/1975, che si fa nell'art. 20, lett. a), delle n.t.a.

Un'interpretazione estremamente limitativa dello *ius aedificandi*, che riconosca il volume edificatorio secondo gli indici 0,03 + 0,02 soltanto all'imprenditore agricolo a titolo principale, sarebbe possibile soltanto in presenza di una espressa ed intangibile disposizione delle n.t.a., che non vi è nella fattispecie, per le considerazioni di interpretazione complessiva degli articoli 19, 20 e 21 innanzi svolte (per il principio, cfr. **Cons. St., sez. V, 15.01.2003, n. 156**).

Il riferimento che nell'art. 20, lett. a), viene fatto all'imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 12 della legge n. 153 del 1975 non costituisce una limitazione soggettiva all'ambito di applicazione della norma sulla cubatura assentibile in zona “E1”, in quanto l'art. 19 statuisce in maniera inoppugnabile che l'unico criterio per attribuire volume edificatorio è quello oggettivo della pertinenza rispetto all'azienda agricola.

Viceversa, il richiamo alla figura dell'imprenditore agricolo a titolo professionale ha soltanto la funzione di ribadire la distinzione esistente ai fini dell'esonero dal pagamento degli oneri per il permesso di costruire, esonero che l'art. 9 della legge n. 10/1977 (ora, art. 17 d.P.R. n. 380/2001) attribuisce esclusivamente a tale figura di imprenditore agricolo (cfr. **Cons. St., sez. V, 30.08.2005, n. 4424**; **Cons. St., sez. V, 27.09.2004, n. 6289**; **TAR Puglia, Lecce, sez. I, 22.04.2004, n. 2567**; **TAR Abruzzo, Pescara, 08.04.2004, n. 383**).

Pertanto, anche il proprietario (o conduttore, ove legittimato) che non sia imprenditore agricolo a titolo principale può, comunque, realizzare, sul terreno in zona “E1”, il volume edificatorio secondo gli *standards* di cui all'art. 20, lett. a), delle n.t.a., se quel volume (sia abitativo sia per locali strettamente necessari alla conduzione del fondo e al ricovero del bestiame) sia pertinenziale rispetto all'azienda agricola.

Peraltro, deve significarsi che l'art. 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'art. 1 del d.lgs. n. 99 del 2004, che ha introdotto la figura dell'imprenditore agricolo professionale, specificando che qualunque richiamo



all'imprenditore agricolo a titolo principale si intenda riferito all'imprenditore agricolo professionale (cfr. Cass. Civ., sez. III, 13.06.2006, n. 13645; Cass. Civ., sez. III, 29.11.2005, n. 26045; TAR Veneto, sez. II, 31.05.2006, n. 1556).

Di conseguenza, ai fini dell'esonero dal pagamento degli oneri previsti per il permesso di costruire si dovrà verificare la qualifica di imprenditore agricolo professionale e, quindi, la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 1 del d.lgs. n. 99/2004.

Le considerazioni svolte con riferimento agli articoli 19 e 20 consentono di individuare correttamente anche il significato normativo dell'art. 21, che determina i limiti volumetrici per la zona "E2" con il rinvio ai principi sanciti per la zona "E1".

^=^=^=^=^=^

In conclusione, si ritiene che gli articoli 19, 20 e 21 delle n.t.a del vigente P.R.G. del Comune di Prata Sannita di realizzare, nelle zone agricole, volume edificatorio (anche per fini abitativi), purché sia in rapporto di pertinenza con l'azienda agricola esercitata.

In particolare, nelle zone "E1", tale cubatura può essere realizzata secondo l'indice fondiario di 0,03 mc/mq, cui va aggiunto un ulteriore 0,02 mc/mq per la costruzione di locali strettamente necessari alla conduzione del fondo e al ricovero degli animali, mentre, ove manchi la diretta ed immediata pertinenzialità con l'azienda agricola, si può edificare soltanto secondo il rapporto 0,01 mc/mq.

Nelle zone "E2" valgono gli stessi limiti volumetrici, con, in più, la possibilità di accorpamenti tra terreni, anche non contigui ed anche se ubicati in zona "E1", con apposizione di vincolo di inedificabilità sui fondi asserviti.

Le disposizioni richiamate delle n.t.a. fanno riferimento alla figura dell'imprenditore agricolo a titolo principale, di cui all'art. 12 della legge n. 153 del 1975 (oggi, imprenditore agricolo professionale, ex art. 1 d.lgs. n. 99/2004), onde determinare i casi in cui si ha diritto all'esonero dal contributo di costruzione, di cui all'art. 9 della legge n. 10/1077 (oggi, art. 17 d.P.R. n. 380/2001).

^=^=^=^=^=^

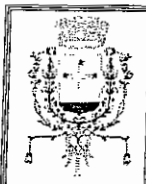


Le presenti note giuridiche, rese sulla scorta della giurisprudenza e della dottrina consultate, costituiscono un mero contributo di studio giuridico e, come tali, non sono vincolanti per il Comune di Prata Sannita.

Isernia, lì 27 luglio 2007.

Avv. Vincenzo Colalillo





COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)



UFFICIO TECNICO

Risposta a nota prot. del

-Allegati

Oggetto: Richiesta di parere giuridico – legale su norma di attuazione del P.R.G.

Prot. 3050

Addì, 21 luglio 2007

Allo Studio Legale avv.to Colalillo Vincenzo
Corso Garibaldi, 221
Isernia
Fax 0865/411980

Il sottoscritto Geom. Alessandro Russo, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Prata sannita (CE);

CONSIDERATO che in sede di esame di richieste di permessi di costruire da realizzarsi in zona agricola del P.R.G. di questo Comune sono sorte contrastanti opinioni in ordine alla corretta interpretazione degli artt. 19, 20 e 21 delle norme di attuazione del P.R.G., **così come integralmente modificate** in sede di approvazione da parte della Regione Campania con D.P.G.R.C. n. 4533 del 9.6.82;

DATO ATTO che:

1) **il testo dell' art. 19** delle predette norme di attuazione del P.R.G., prevede:

" Zone agricole

" Sono destinate alle attività agricole.

Sono consentite aliquote di cubatura anche per uso abitativo con stretta pertinenza dell'azienda agricola.

Le costruzioni esistenti possono utilizzare la cubatura consentita al fine di ampliare l'azienda agricola".

2) **il testo dell' art. 20** delle predette norme di attuazione del P.R.G., **sostituite integralmente come segue ,in sede di approvazione regionale, prevede:**

"Zone agricole di tipo E1

Sono consentite costruzioni con intervento diretto alle seguenti condizioni:

a) per i proprietari e i conduttori di fondi agricoli aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione di opere, **i quali debbono considerarsi imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell' art. 12 della legge 09.05.1975,n° 153**, si applica l'indice di fabbricabilità fondiario di 0.03 mc/mq per l'edilizia ad uso abitativo, con l'aggiunta dell'indice fondiario di

0.02 mc/mq per la realizzazione dei locali strettamente necessari alla conduzione del fondo e al ricovero del bestiame;

b) per i richiedenti che non rientrino nei casi di cui alla lettera a), si applica l'indice di fabbricabilità fondiario di 0.01 mc/mq senza aggiunta di pertinenze agricole.

Si applicano, inoltre, le seguenti norme:

altezza massima : mt 7.50

numero massimo dei piani: 2

distanza minima dal confine: mt 10

distanza minima dal ciglio delle strade vicinali mt 10

distanza minima dalle altre strade come stabilita dal D.M. 1.4.1968 n° 1404".

2) Il testo dell' art. 21 delle predette norme di attuazione del P.R.G., sostituite integralmente come segue, in sede di approvazione regionale, prevede:

"Zona agricola di tipo E2:

Sono consentite costruzioni con intervento diretto alle stesse condizioni e con le stesse norme valide per le zone E1.

Inoltre, ai fini del computo del volume edificabile per abitazione rurale, da edificare nelle zone E2, è consentito computare più particelle di terreno non contigue appartenenti allo stesso richiedente e ubicate tanto nelle stesse zone E2 quanto in quelle E1, ed applicare alla superficie totale l'indice fondiario spettante al richiedente per l'edilizia ad uso abitativo, senza comunque superare il volume massimo di 700 mc, a condizione che il rapporto fra il volume del fabbricato e la superficie della singola particella sulla quale esso viene edificato non superi 0,40 mc/mq e che il proprietario accetti di imporre sulle particelle computate il vincolo di inedificabilità da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.";

Nella Sua qualità;

CHIEDE

Alla S.V. la formulazione di un parere legale, supportato da elementi giurisprudenziali e dottrinali, sulla seguente questione:

" - chi può essere considerato, alla luce della formulazione dell' art. 20, lettera a), delle norme di attuazione del vigente P.R.G., come soggetto avente diritto all' applicabilità dell' indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq per l'edilizia ad uso abitativo, con l'aggiunta dell' indice di fabbricabilità fondiario di 0,02 mc/mq per la realizzazione di locali strettamente necessari alla conduzione del fondo e al ricovero del bestiame ?".

In particolare:

- " Può usufruire della norma di cui all'art. 20, lettera a), delle norme di attuazione del vigente PRG, il solo imprenditore agricolo a titolo principale, tale ai sensi della Legge n. 153/1975, art. 12, od anche, in aggiunta ad esso, il semplice cittadino, conduttore in economia del fondo agricolo, il quale, pur non possedendo la qualifica di cui all'art. 12 precitato, e non essendo, quindi, iscritto al relativo albo previsto dalla Legge n. 153/75, semplicemente lavori il terreno?"

- " L'iscrizione all' Agenzia delle Entrate, con attribuzione della partita IVA, per un'attività agricola (tipo: coltura olivicola) può essere considerata elemento qualificante ai fini del riconoscimento al semplice cittadino, conduttore in

ne
ce
ite
le
la
on
e
e
a
o
e
a
i
i
i

economia del fondo agricolo **ma ritraente la maggior parte del proprio reddito da altre attività** (pubblico dipendente, libero professionista ecc...), del diritto all'applicabilità dell'indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq per l'edilizia ad uso abitativo, con l'aggiunta dell'indice di fabbricabilità fondiario di 0,02 mc/mq per la realizzazione di locali strettamente necessari alla conduzione del fondo e al ricovero del bestiame ?".

Il Responsabile dell' Ufficio Tecnico
Geom. Alessandro Russo



File: Colalillo parere zona agricola



Il Presidente
Dr. La Banca Alfonso

Il Segretario Comunale
Dr. Ciorlano Antonio



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124- primo comma- del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, è stata affissa all'albo pretorio il giorno 03/10/2007 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 18/10/2007.

Il Segretario Comunale

Addi 03/10/2007



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs.18/8/2000, n. 267, il giorno _____:

- ☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4°);
☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°).

Il Segretario Comunale

Addi _____

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 135- comma 2°- del D.Lgs. n. 18/08/2000, n. 267, con nota prot. _____ del _____ è stata data comunicazione al Prefetto dell'adozione della presente deliberazione.

Il Segretario Comunale

COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 46 del 12.11.2007

Oggetto: MODIFICA ART. 31 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

L'anno duemilasette, il giorno DODICI del mese di NOVEMBRE, alle ore 20,30, nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco ai sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione. Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 12, ed assenti, sebbene invitati, n. 1, come segue:

N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.	N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.
1	LA BANCA Alfonso	X		8	Passarella Antonio (1959)	X	
2	Riccio Giuseppe	X		9	Girardi Mario	X	
3	Passarella Antonio (1966)	X		10	SCUNCIO Giovanni	X	
4	RICCIO Lucio	X		11	Cardillo Dario		X
5	GOGLIORMELLA Giovanni	X		12	Scuncio Domenico	X	
6	Riccio Giovanni	X		13	Passarella Antonio (1974)	X	
7	Russo Pasquale	X		Totale		<u>12</u>	<u>1</u>

Presiede il dr. Alfonso La Banca nella sua qualità di Sindaco. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97-comma 4, lett. a), del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, il Segretario Comunale dr. Ciorlano Antonio.

Il Presidente constatato, a seguito di appello effettuato dal segretario comunale, che gli intervenuti sono in numero legale, e che la presente seduta è di seconda convocazione, dichiara aperta la seduta medesima.

Invita, quindi, i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
(art. 49 del D. L.vo n. 267 / 2000)

Oggetto: MODIFICA ART. 31 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Ufficio proponente: Il Responsabile dell'U.T.C.

"IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che il vigente regolamento edilizio è stato adottato con atto consiliare n. 45 / 2005, esecutivo, ed approvato con atto consiliare n. 10 del 02.02.2006, anch'esso esecutivo;

CONSIDERATO che l'art. 31 del precitato regolamento stabilisce la composizione della Commissione Edilizia, e in particolare prevede che di essa siano membri di diritto anche il Sindaco, o soggetto da lui delegato, che la presiede, e l'assessore all'urbanistica e / o Lavori Pubblici o suo delegato;

VISTO l'art. 4 del D. L.vo n. 165 / 2001, il quale, peraltro riprendendo la norma di cui all'art. 3 del D. L.vo n. 29 / 1993, stabilisce il principio di separazione tra Programmazione e Gestione nell'ambito della Pubblica Amministrazione;

VISTO il D. L.vo n. 267 / 2000, ed in particolare l'art. 107, il quale, in ottemperanza al principio dianzi richiamato, individua le funzioni e responsabilità della dirigenza;

CONSIDERATO che il principio di separazione tra Programmazione e Gestione nell'ambito della Pubblica Amministrazione rende non compatibile, ai fini della regolare costituzione dell'organo collegiale rappresentato dalla Commissione Edilizia Comunale, la presenza in essa, quali membri di diritto, del Sindaco, o soggetto da lui delegato, che la presiede, e dell'assessore all'urbanistica e / o Lavori Pubblici o suo delegato, atteso che queste due figure sono organi di governo ai quali viene preclusa, dalla richiamata normativa, la sfera della gestione amministrativa;

CONSIDERATO, ancora, che secondo l'art. 107 del precitato D. L.vo n. 267 / 2000, nell'ambito della competente gestione amministrativa, spetta ai dirigenti anche la presidenza delle commissioni di gara e di concorso, per cui è da ritenere fuori da ogni dubbio che spetti agli stessi anche la presidenza della commissione edilizia, come pure di ogni altra commissione che attenga alla menzionata sfera gestionale;

RITENUTO, per quanto dianzi considerato, dover modificare l'art. 31 del vigente regolamento edilizio;

D E L I B E R A

A – MODIFICARE, per le motivazioni di cui in premessa, l'art. 31 del vigente regolamento edilizio, e perciò:

A1 - eliminare dal suo primo comma le seguenti parole:

a – *"Sindaco o suo delegato che la presiede";*

b – *"Assessore Urbanistica e/o Lavori Pubblici o suo delegato";*

A2 – sostituire, nel suo primo comma, le parole “Dirigente U.T.C. o suo delegato senza diritto di voto”, con le parole “Dirigente U.T.C. o suo delegato che la presiede”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione;

UDITO il presidente, il quale ne propone l'approvazione;

VISTO il parere favorevole reso sulla stessa dai responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 / 2000;

RITENUTO passare alla votazione sulla proposta del presidente;

Con votazione unanime resa per alzata di mano,

D E L I B E R A

1 - APPROVARE, come approva, la suesposta proposta di deliberazione.

COMUNE DI PRATA SANNITA
(Provincia di Caserta)

0.00.00.0

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto :	Modifica art. 31 del Regolamento Edilizio.
------------------	---

PROPONENTE: RESPONSABILE Ufficio Tecnico Comunale

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio proponente, ai sensi dell'art.4 9- comma 1° del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, in ordine alla sola regolarità tecnica, specifica del proprio servizio, della proposta di deliberazione in oggetto ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Alessandro Russo



Prata Sannita, 12 novembre 2007.



Il Presidente
Dr. La Banca Alfonso

Il Segretario Comunale
Dr. Ciorlano Antonio



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124- primo comma- del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, è stata affissa all'albo pretorio il giorno 15.11.2007 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 30.11.2007.

Addì, 15.11.2007



Il Segretario Comunale
dr. Antonio Ciorlano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs.18/8/2000, n. 267, il giorno _____:

- ☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4°);
☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°).

Il Segretario Comunale

Addì, 15.11.2007

dr. Antonio Ciorlano

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 135- comma 2°- del D.Lgs. n. 18/08/2000, n. 267, con nota prot. _____ del _____ è stata data comunicazione al Prefetto dell'adozione della presente deliberazione.

Il Segretario Comunale
Dr. Antonio Ciorlano

COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 19 del 27.05.2008

=====

Oggetto: COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE - DETERMINAZIONI.

=====

L'anno duemilaotto, il giorno ventisette del mese di maggio, alle ore 21,05, nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco ai sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione. Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 7 , ed assenti, sebbene invitati, n. 6, come segue:

N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.	N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.
1	LA BANCA Alfonso	X		8	Passarella Antonio (1959)		X
2	Riccio Giuseppe	X		9	Girardi Mario	X	
3	Passarella Antonio (1966)	X		10	SCUNCIO Giovanni		X
4	RICCIO Lucio	X		11	Cardillo Dario		X
5	GOGLIORMELLA Giovanni	X		12	Scuncio Domenico		X
6	Riccio Giovanni	X		13	Passarella Antonio (1974)		X
7	Russo Pasquale		X	Totale		7	6

^x
Presiede il dr. Alfonso La Banca nella sua qualità di Sindaco. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97-comma 4, lett. a), del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, il Segretario Comunale dr. Ciorlano Antonio.

Il Presidente constatato, a seguito di appello effettuato alle ore 20,45 dal segretario comunale, che gli intervenuti sono in numero legale, e che la presente seduta è di PRIMA convocazione, dichiara aperta la seduta medesima.

Invita, quindi, i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO il presidente, il quale, a norma dell'art. 96 del D. L.vo n. 267 / 2000, propone al civico consesso la soppressione della commissione edilizia comunale, e ciò allo scopo di recuperare efficienza nei tempi dei procedimenti amministrativi; propone, altresì, in via conseguente, che sia modificato il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale nel senso che i richiami alla commissione di che trattasi contenuti nelle disposizioni del medesimo, dovranno essere riferiti al Responsabile, con funzioni di dirigenza, dell'Ufficio Tecnico Comunale o al Responsabile del Procedimento dallo stesso nominato;

UDITO il consigliere Girardi Mario, il quale, pronunciandosi favorevole alla proposta, fa rilevare che la stessa lo induce a ipotizzare il fatto che tra i tecnici che facevano parte della commissione edilizia e questa maggioranza sia venuto meno il connubio politico;

UDITO il presidente, il quale dice che la proposta mira a recuperare efficienza nei procedimenti e assolutamente non può condurre ad ipotesi quale quella formulata dal consigliere Girardi. Precisa, inoltre, che risulta notevolmente lesivo degli interessi della comunità l'attuale situazione di stallo che si è creata nell'edilizia pubblica e privata, addebitabile alla mancata partecipazione di molti componenti alle riunioni della commissione edilizia medesima. Pertanto, al fine di dare risposta positiva ai cittadini richiedenti ed alle innumerevoli pratiche di edilizia pubblica giacenti, a prescindere dalle motivazioni non conosciute dei singoli commissari, ritiene opportuno, nell'ambito della previsione dell'attuale legislazione, procedere alla sua soppressione, incaricando il responsabile dell'UTC per tutti i connessi adempimenti;

RITENUTO passare alla votazione sulla proposta del presidente;

All'unanimità dei voti resi per alzata di mano

D E L I B E R A

Per le motivazioni di cui in premessa,

- Sopprimere l'organo collegiale della commissione edilizia, e ciò per le ragioni di cui in premessa.

- DISPORRE e DARE ATTO, in via conseguente, che il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale è da intendere MODIFICATO nel senso che i richiami alla commissione di che trattasi, contenuti nelle disposizioni del medesimo, dovranno essere riferiti al Responsabile, con funzioni di dirigenza, dell'Ufficio Tecnico Comunale o al Responsabile del Procedimento dallo stesso nominato.

CON separata votazione unanime, resa per alzata di mano su separata proposta del presidente, il presente atto viene reso immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere; e ciò a norma dell'art. 134, c. 4, del D. L.vo n. 267 / 2000.

A questo punto il presidente propone l'inversione dell'ordine del giorno per la trattazione dei due argomenti comunicati con l'ordine aggiuntivo.

Con votazione unanime resa per alzata di mano la proposta di inversione viene approvata.

COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE - DETERMINAZIONI.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio proponente, ai sensi dell'art.49-comma 1° del D.Lgs. 18/8/2000, n.267, in ordine alla sola regolarità tecnica, specifica del proprio servizio, della proposta di deliberazione in oggetto ESPRIME PARERE FAVOREVOLE,

Prata Sannita 22/05/08

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ED ATTESTAZIONE DI COPERTURA DELLA SPESA

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, a norma dell'art.49- comma 1°, del D.Lgs. 18/8/2000, n.267, per quanto concerne la regolarità contabile, ESPRIME PARERE FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Ai sensi dell'art.151-comma 4° del D.Lgs. 267/2000 si attesta la copertura finanziaria della spesa a valere sui fondi dell'intervento _____ del corrente esercizio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECON./FINANZ.

Prata Sannita, 22/05/08

Il Presidente
Dr. La Banca Alfonso



Il Segretario Comunale
Dr. Claudio Arzuffi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124- primo comma- del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, è stata affissa all'albo pretorio il giorno 04/06/2008 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 19/06/2008.

Il Segretario Comunale

Addi 04/06/2008

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs.18/8/2000, n. 267, il giorno 04/06/08:

- ☒ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4°);
☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°).

Il Segretario Comunale

Addi 04/06/08

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 135- comma 2°- del D.Lgs. n. 18/08/2000, n. 267, con nota prot. _____ del _____ è stata data comunicazione al Prefetto dell'adozione della presente deliberazione.

Il Segretario Comunale

COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 42 del 25 novembre 2008

Oggetto:	
	Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale (R.U.E.C.). Interpretazione autentica art. 7 c. 7 e 8 e artt. 28, 102 e 103. Determinazioni.

L'anno duemilaotto, il giorno venticinque del mese di novembre, alle ore 21,00, nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco ai sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria e in seduta pubblica di **seconda** convocazione.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. **8**, ed assenti, sebbene invitati, n. **5**, come segue:

N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.	N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.
1	LA BANCA Alfonso	X		8	Passarella Antonio (1959)	X	
2	Riccio Giuseppe	X		9	Girardi Mario	X	
3	Passarella Antonio (1966)	X		10	SCUNCIO Giovanni		X
4	RICCIO Lucio	X		11	Cardillo Dario		X
5	GOGLIORMELLA Giovanni	X		12	Scuncio Domenico		X
6	Riccio Giovanni		X	13	Passarella Antonio (1974)		X
7	Russo Pasquale	X		Totale		8	5

Presiede il dr. Alfonso La Banca nella sua qualità di Sindaco. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97-comma 4, lett. a), del D.Lgs.n.267 del 18/08/2000, il Segretario Comunale **dr. Michele Garuso**.

Il Presidente constatato, a seguito di appello effettuato dal segretario comunale, che gli intervenuti sono in numero legale, e che la presente seduta è di seconda convocazione, dichiara aperta la seduta medesima.

Invita, quindi, i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

(art. 49 del D. L.vo n. 267 / 2000)

Oggetto:	
	Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale (R.U.E.C.). Interpretazione autentica art. 7 c. 7 e 8 e artt. 28, 102 e 103. Determinazioni.

Indicazioni del Sindaco: si chiede l'approvazione della seguente proposta di deliberazione di Consiglio Comunale con la quale si fornisca interpretazione autentica **dell' art. 7 c. 7 e 8 e artt. 28, 102 e 103 del vigente Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale (R.U.E.C.).**

“ Il Consiglio Comunale

Vista la propria delibera n. 45 del 29.11.2005, esecutiva, con la quale è stato adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;

Vista la propria delibera n. 10 del 2.2.2006, esecutiva, con la quale è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;

Vista la propria delibera n. 27 del 6.7.2007, esecutiva, con la quale è stato adottato il seguente dispositivo:

“ 1 - Disporre la modifica dell' art. 7, c. 5, del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale come segue:

“ Per i porticati o porzioni di essi, per i sottotetti e per i volumi tecnici deve essere presentata, unitamente alla richiesta del permesso di costruire, una dichiarazione sottoscritta, resa ai sensi dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, con la quale il richiedente il permesso di costruire dichiara:

- a) Di impegnarsi a non effettuare qualsiasi tipo di chiusura del porticato;*
- b) Di impegnarsi a non destinare ed utilizzare il sottotetto e il porticato ad usi diversi da quelli progettualmente previsti nel progetto da presentarsi presso il Comune di Prata Sannita;*

2- Dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico perché effettui le pubblicazioni di rito;

3- Dare atto della non necessità della acquisizione del parere della ASL CE1, atteso che non si hanno variazioni che incidono su parametri igienico – sanitari;

4- Disporre la trasmissione della presente, per quanto di competenza, alla Comunità Montana del Matese e alla Amministrazione della Provincia di Caserta;

5 - rendere la presente immediatamente eseguibile;”

Vista la propria delibera n. 40 del 25.9.2007, esecutiva, con la quale è stato adottato il seguente dispositivo:

“ 1- dare atto che l'avviso di modifiche all'art. 7 c. 5 del RUEC è stato pubblicato all' Albo Pretorio Comunale, all' albo Pretorio internet www.asmez.it, pratasannita.asmenet.it a partire, dal 23.7.2007, e sui quotidiani “

Europa Nazionale " e " Il Giornale di Napoli " edizione del 31.07.2007, come risulta dalla allegata attestazione del Responsabile del Servizio Tecnico e del Messo Comunale del 21.9.2007;

2 -- Dare atto che nel termine di trenta giorni dal deposito, decorrente dal 31.07.2007, non sono state presentate osservazioni alle modifiche apportate al precitato art. 7, c. 5 del RUEC adottato, come risulta dalla attestazione del 21.9.2007 del Responsabile del Servizio tecnico Comunale;

3 - dare atto che la Comunità Montana del Matese, cui è stata trasmessa la delibera Consiliare n. 27/2007 per la espressione del parere di competenza, con propria nota prot. 20000003934U del 24.7.2007, alla luce delle considerazioni in essa espresse, non ha espresso alcun parere sulla richiesta medesima;

4 - Disporre l'approvazione della modifica dell' art. 7, c. 5, del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale come segue: **" Per i porticati o porzioni di essi, per i sottotetti e per i volumi tecnici deve essere presentata, unitamente alla richiesta del permesso di costruire, una dichiarazione sottoscritta, resa ai sensi dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, con la quale il richiedente il premesso di costruire dichiara:**

a) Di impegnarsi a non effettuare qualsiasi tipo di chiusura del porticato;

b) Di impegnarsi a non destinare ed utilizzare il sottotetto e il porticato ad usi diversi da quelli progettualmente previsti nel progetto da presentarsi presso il Comune di Prata Sannita;

5- Dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico perché effettui le pubblicazioni di rito sul BURC, ai sensi e per gli effetti dell' art. 29 c. 2 della L.R. 22.12.2004,n. 16;

3- Dare atto della non necessità della acquisizione del parere della ASL CE1, atteso che non si hanno variazioni che incidono su parametri igienico - sanitari;

4- Disporre la trasmissione della presente, per quanto di competenza, alla Amministrazione della Provincia di Caserta, ai sensi e per gli effetti dell' art. 29 c. 2 della L.R. 22.12.2004,n. 16;

5 - rendere la presente immediatamente eseguibile."

Vista la propria delibera n. 46 del 12.11.2007, esecutiva, con la quale è stato adottato il seguente dispositivo:

"A - MODIFICARE, per le motivazioni di cui in premessa, l'art. 31 del vigente regolamento edilizio, e perciò:

A1 - eliminare dal suo primo comma le seguenti parole:

a - "Sindaco o suo delegato che la presiede";

b - "Assessore Urbanistica e/o Lavori Pubblici o suo delegato";

A2 - sostituire, nel suo primo comma, le parole "Dirigente U.T.C. o suo delegato senza diritto di voto", con le parole "Dirigente U.T.C. o suo delegato che la presiede".

Considerato che nel corso istruttoria e esame di pratiche edilizie sono sorte delle perplessità da parte del Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla corretta interpretazione ed applicazione di alcuni articoli del predetto Regolamento Edilizio - perplessità che hanno portato lo stesso a richiedere dei chiarimenti all' estensore dello stesso, **ing. Pietro Terreri** da Prata Sannita, con l'allegata nota 3929 del 15.10.2008-;

Dato atto che il predetto **Ing. Pietro Terreri** ha formulato i propri chiarimenti in merito a quanto rappresentato da questo Ente, con l'allegata propria nota datata 14.11.2008 e recepita agli atti in pari data al n. 4302;

Udito il Presidente il quale propone di prendere atto di quanto comunicato dall' estensore del Regolamento Edilizio con l'allegata nota datata 14.11.2008 e recepita agli atti in pari data al n. 4302, condividendone appieno le interpretazioni date dallo stesso e, dare, pertanto la seguente interpretazione autentica dell' art. 7 c. 7 e 8 e degli **artt. 28,102 e 103** del vigente **Regolamento Unico Edilizio Comunale** e cioè:

I. Il comma 7 e 8 dell' art. 7 del R.U.E.C. deve essere interpretato in maniera autentica nel senso che " i sottotetti non sono da comprendere nel novero dei

volumi tecnici; pertanto la limitazione relativa al 30% del volume ammissibile va riferita ai volumi tecnici e non ai sottotetti. Restano ferme le ulteriori condizioni stabilite dal medesimo RUEC che debbono possedere i sottotetti non praticabili e non abitabili, ai fini dell'esclusione del calcolo del volume ammissibile.

II. **l'art. 28 del R.U.E.C. deve essere interpretato in maniera autentica nel senso che “.. l'aereazione e/o illuminazione dei sottotetti, sia abitabili che non, può avvenire sia mediante lucernai e/o asole ricavate nelle falde, che mediante abbaini e simili – e che nel complesso tutte le aperture (siano esse lucernai e/o asole ricavate nelle falde, che abbaini e simili) **non debbano superare 1/10 della copertura a tetto**, con la precisazione che il limite del 10% è riferito all'intera superficie della copertura a tetto e non alla superficie del sottotetto (superficie di calpestio) che potrebbe essere anche minore (per la presenza di sporti o similari). Inoltre, nel caso in cui la sopraelevazione costituisca un **sottotetto abitabile** debbono, per quest'ultima, essere rispettate le distanze minime previste dal P.R.G., anche se ciò debba comportare un arretramento della sopraelevazione a farsi. Nel caso invece trattasi di sottotetto definito **non abitabile**, fatti salvi i diritti di terzi è possibile, anche in deroga alle distanze imposte dal PRG, l'allineamento in verticale del sottotetto medesimo (anche per motivi di decoro architettonico) con il prospetto sottostante preesistente”.**

III. **l'art. 102 e 103 del R.U.E.C. deve essere interpretato in maniera autentica nel senso che “..i servizi igienici di pertinenza dei locali A1 punto c ed A2 punto a, c e d, dell' art. 102 del RUEC devono sempre e comunque essere dotati di antibagno. Per quanto riguarda il numero minimo e la tipologia dei servizi accessori, è prevalente la dicitura “... in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali ...” rispetto alla dicitura “... divisi per sesso ...”. E, pertanto, se un locale ha dimensioni ridotte e la destinazione d'uso è tale da non presupporre l'utilizzo corrente del locale S1 da parte del pubblico, è da ritenersi un obbligo, se non previsto da apposite leggi specifiche, la realizzazione di servizi divisi per sesso.**

*Nel caso invece di locali per i quali si prevede **sovraffollamento, somministrazione di alimenti e/o bevande, ecc.** il riferimento è quello di cui D.P.R. 380/2001 che prevede obbligo di presenza di servizi divisi per sesso nel caso di locali soggetti a sovraffollamento, in funzione degli addetti.*

Quanto sopra, fermo restando l'esame del singolo caso, da valutarsi congiuntamente con il personale della ASL competente per territorio, trattandosi di prescrizioni igieniche sanitarie”.

Con votazione _____;

delibera

Per quanto superiormente esposto:

- 1. Dare atto che** nel corso istruttoria e esame di pratiche edilizie sono sorte delle perplessità da parte del Responsabile del Servizio Tecnico Comunale in ordine alla corretta interpretazione ed applicazione di alcuni articoli del Regolamento Edilizio Comunale – perplessità che hanno portato detto funzionario a richiedere dei chiarimenti all'estensore dello stesso, **ing. Pietro Terreri** da Prata Sannita, con l'allegata nota 3929 del 15.10.2008-;

2. prendere atto di quanto comunicato dall' estensore del Regolamento Edilizio Comunale , ing. Pietro Terreri da Prata Sannita, con l'allegata nota datata 14.11.2008 e recepita agli atti in pari data al n. 4302, condividendone appieno le interpretazioni date dallo stesso;

3. dare la seguente interpretazione autentica dell' art. 7 c. 7 e 8 e degli artt. 28, 102 e 103 del vigente Regolamento Unico Edilizio Comunale :

- I. **Il comma 7 e 8 dell' art. 7 del R.U.E.C. deve essere interpretato in maniera autentica nel senso** che *" i sottotetti non sono da comprendere nel novero dei volumi tecnici; pertanto la limitazione relativa al 30% del volume ammissibile va riferita ai volumi tecnici e non ai sottotetti. Restano ferme le ulteriori condizioni stabilite dal medesimo RUEC che debbono possedere i sottotetti non praticabili e non abitabili, ai fini dell' esclusione del calcolo del volume ammissibile.*
- II. **l'art. 28 del R.U.E.C. deve essere interpretato in maniera autentica nel senso che** *".. l'aereazione e/o illuminazione dei sottotetti, sia abitabili che non, può avvenire sia mediante lucernai e/o asole ricavate nelle falde, che mediante abbaini e simili – e che nel complesso tutte le aperture (siano esse lucernai e/o asole ricavate nelle falde, che abbaini e simili) non debbano superare 1/10 della copertura a tetto, con la precisazione che il limite del 10% è riferito all'intera superficie della copertura a tetto e non alla superficie del sottotetto (superficie di calpestio) che potrebbe essere anche minore (per la presenza di sporti o similari). Inoltre, nel caso in cui la sopraelevazione costituisca un sottotetto abitabile debbono, per quest'ultima, essere rispettate le distanze minime previste dal P.R.G., anche se ciò debba comportare un arretramento della sopraelevazione a farsi. Nel caso invece trattasi di sottotetto definito non abitabile, fatti salvi i diritti di terzi è possibile, anche in deroga alle distanze imposte dal PRG, l'allineamento in verticale del sottotetto medesimo (anche per motivi di decoro architettonico) con il prospetto sottostante preesistente ".*
- III. **gli artt. 102 e 103 del R.U.E.C. devono essere interpretato in maniera autentica nel senso che** *"..i servizi igienici di pertinenza dei locali A1 punto c ed A2 punto a, c e d, dell' art. 102 del RUEC devono sempre e comunque essere dotati di antibagno. Per quanto riguarda il numero minimo e la tipologia dei servizi accessori, è prevalente la dicitura "... in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali ..." rispetto alla dicitura "... divisi per sesso ...". E, pertanto, se un locale ha dimensioni ridotte e la destinazione d'uso è tale da non presupporre l'utilizzo corrente del locale S1 da parte del pubblico, è da ritenersi un obbligo, se non previsto da apposite leggi specifiche, la realizzazione di servizi divisi per sesso. Nel caso invece di locali per i quali si prevede sovraffollamento, somministrazione di alimenti e/o bevande, ecc. il riferimento è quello di cui D.P.R. 380/2001 che prevede obbligo di presenza di servizi divisi per sesso nel caso di locali soggetti a sovraffollamento, in funzione degli addetti. Quanto sopra, fermo restando l'esame del singolo caso, da valutarsi congiuntamente con il personale della ASL competente per territorio, trattandosi di prescrizioni igieniche sanitarie".*

4. Disporre che l'Ufficio Tecnico Comunale osservi quanto sopra interpretato al punto 3. del presente nel corso dell' esame e rilascio dei permessi costruire;

5. rendere la presente immediatamente eseguibile, con separata votazione unanime.”

Il Consiglio Comunale

Vista la proposta di deliberazione sopra esposta;

Udito il Presidente, il quale, dopo aver dato illustrazione della stessa, ne propone l'approvazione;

Con votazione unanime resa per alzata di mano dai n. 7 consiglieri votanti su n. 8 consiglieri presenti, astenuto n. 1 (Girardi Mario);

delibera

- di approvare la proposta di deliberazione nei termini sopra formulati;

COMUNE DI PORTO SANBONA
20080 PORTO SANBONA (VC)
14 NOV 2008
Prot. N. 4302
Cat. _____ Classe _____ Fasc. _____

Studio tecnico - **TERRERI** - tel. e fax 0823941350 - email: studioterreri@tin.it

STUDIO TECNICO TERRERI

Ing. Pietro Terreri

Via Vico II-Pere n.2 - 81010 - Prata Sannita (CE)

Tel. 0823 941350 - 0823 941020

e-mail: studioterreri@tin.it

Per tale motivo, si ritiene che, nella sostanza, non esistano interpretazioni oggettive che possano comprendere la totalità dei casi che possono presentarsi in pratica.

Il sottoscritto, sull'argomento, ritiene che nel caso in cui la sopraelevazione costituisca un sottotetto definito abitabile vadano, per quest'ultimo, sicuramente rispettate le distanze minime previste dal P.R.G., anche se ciò debba comportare un arretramento della sopraelevazione a farsi.

Nel caso trattasi di sottotetto definito non abitabile, fatti salvi i diritti di terzi, possa prevedersi, anche in deroga alle distanze imposte dal PRG, l'allineamento in verticale (anche per motivi di decoro architettonico) con il prospetto sottostante preesistente.

Con riferimento al quesito n.3 si conferma preliminarmente il riferimento all'art.102 e non 100, a causa di un refuso di stampa.

I servizi igienici di pertinenza dei locali A1 punto c ed A2 punto a, c e d, devono sempre e comunque essere dotati di antibagno.

Per quanto riguarda il numero minimo e la tipologia dei servizi accessori, si ritiene debba essere prevalente la dicitura "*... in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali...*" rispetto alla dicitura "*... divisi per sesso...*". In altre parole, se un locale ha dimensioni ridotte e la destinazione d'uso è tale da non presupporre l'utilizzo corrente del locale S1 da parte del pubblico; non può essere ritenuto un obbligo, se non previsto da apposite leggi specifiche, la realizzazione di servizi divisi per sesso.

Diversa è la condizione relativa a locali per i quali si prevede sovraffollamento, somministrazione di alimenti e/o bevande, ecc.

Nella fattispecie, conviene riferirsi a quanto previsto dal D.P.R. 380/2001, il quale prevede obbligo di presenza di servizi divisi per sesso nel caso di locali soggetti a sovraffollamento, in funzione degli addetti.

Infine va rilevato che trattasi di prescrizioni igienico-sanitarie e non urbanistiche; l'applicabilità delle stesse, pertanto, andrebbe anche valutata, caso per caso, con il personale dell'ASL competente per territorio.

A disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Prata Sannita, 14 Novembre 2008

Il tecnico

Don. Ing. Pietro Terreri





COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)

Ufficio Tecnico

Risposta a nota prot. del

-Allegati

Oggetto: Regolamento Edilizio Comunale.
Chiarimenti.

Prot. 3929

Addì, 15 ottobre 2008

Trasmessa via fax

N.B. il documento non viene trasmesso a mezzo posta
(art. 6 c. 2 Legge n. 412 del 30.12.1991
ed art. 7 co. 3 D.P.R. n. 403 del 20.10.1998)
Pagine trasmesse compreso la presente: n.

All' ing. Terreri Pietro
Via Roma, 12
81010 Prata Sannita

Si porta a conoscenza della S.V., quale Tecnico redattore del vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato – con le prescrizioni dettate dalla ASL CE1 con propria nota prot. 1251 del 23.03.2005 - con atto di Consiglio Comunale di questo Ente n. 10 del 2.2.2006, che sono sorte delle perplessità in merito alla corretta interpretazione ed applicazione di alcuni articoli del medesimo.

Più in particolare si segnala che le suddette perplessità interessano l'applicazione dei seguenti articoli:

a- all' art. 7- Parametri edilizi ... :

- **al comma 7** del medesimo ... laddove definisce il **volume del fabbricato (Vt)**..... è previsto che:*Inoltre sono esclusi dal calcolo del volume i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili se sono verificate contemporaneamente le seguenti condizioni:*

- 1.altezza media interna netta non superiore a 2,20 m;
- 2.falde del tetto aventi inclinazione non superiore al 35%;
- 3.locali sottotetto destinati a depositi occasionali, magazzini o servizi accessori e tecnici.

- **al comma 8** del medesimo art. 7 laddove definisce il **volume tecnico** è previsto:.....
volume tecnico: è il volume strettamente necessario a contenere, ed a consentire l' accesso, a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze di funzionalità e/o di sicurezza degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell' edificio stesso quale sarebbe realizzabile secondo i limiti imposti dalle norme urbanistico vigenti, nonché i locali sotto le falde dei sottotetti non abitabili. **I volumi tecnici devono essere non superiori al 30% dei volumi ammissibili e la loro sistemazione non deve costituire pregiudizio**

alle soluzioni architettoniche d'insieme;

B. all' art. 28- Sottotetti ... per quel che concerne i sottotetti è previsto, tra l'altro :

Art. 28 - Sottotetti

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

- Sottotetti abitabili -

..... E' consentita la costruzione di sottotetti abitabili nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi della rispettiva zona omogenea del vigente Strumento Urbanistico con le relative N.T.A. e delle norme igienico-sanitarie

Eventuali aperture per l'illuminazione ed aerazione naturale, possono essere realizzate anche mediante la costruzione di abbaini e/o lucernari.....

- Sottotetti non abitabili o isolanti -

I sottotetti non abitabili non vengono computati nel volume consentito se l'altezza media interna netta, misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura, non supera 2,20 m nei confronti di falde con inclinazione non superiore al 35% e se destinati a depositi, stenditoi, magazzini e/o servizi accessori e tecnici. **Detti locali devono essere proporzionati, per ampiezza e per numero alla consistenza delle unità immobiliari cui sono asserviti.**

L'aerazione e/o illuminazione dei locali sottotetti, sia abitabili che non, può avvenire sia mediante lucernari e/o asole ricavate nelle falde, che mediante abbaini o simili.

La dimensione complessiva delle aperture non può superare 1/10 della superficie della copertura a tetto.

Inoltre, devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- Uso di materiali compatibili con la ZTO

- **Rispetto delle distanze del Codice Civile**

Per le coperture a falde articolate, l'altezza utile netta sarà determinata dalla media ponderata di ogni singola falda in cui il tetto si articola e non potrà superare 2,20.....

C. all' art. 103: caratteristiche dei locali:

- alla lettera B) del medesimo è previsto, tra l'altro: *Tutti i locali classificati come A1 punto c e A2 punti a, c e d nel precedente art. 100, devono essere forniti dei locali di categoria S1 **costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, divisi per sesso**, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 ed A2 e al personale che ne usufruisce.*

La superficie minima della latrina è di 1,20 mq e la larghezza minima di 0,90 m.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di 1,50 m, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Orbene, in ordine a quanto sopra evidenziato:

1. Relativamente a quanto evidenziato al punto a. della presente e per quel che concerne i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili (quindi esclusi dal calcolo del volume ai sensi dell' art. 7 comma 7), fermo restando la contemporanea verifica delle condizioni:

1.altezza media interna netta non superiore a 2,20 m;

2.falde del tetto aventi inclinazione non superiore al 35%;

3.locali sottotetto destinati a depositi occasionali, magazzini o servizi accessori e tecnici.

sembrerebbe che debba essere verificata anche la condizione che limita la fattibilità dei volumi tecnici - tra cui sono inclusi

anche i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili - al 30% dei volumi ammissibili.

2. Relativamente a quanto evidenziato al punto **b.** della presente e per quel che concerne **i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili (quindi esclusi dal calcolo del volume ai sensi dell' art. 7 comma 7),** fermo restando la contemporanea verifica delle condizioni:

1. *altezza media interna netta non superiore a 2,20 m;*
2. *falde del tetto aventi inclinazione non superiore al 35%;*
3. *locali sottotetto destinati a depositi occasionali, magazzini o servizi accessori e tecnici.*

stante la ulteriore disposizione di cui all' art. 28 che prevede che prevede, tra l'altro che:

... L'aereazione e/o illuminazione dei locali sottotetti, sia abitabili che non, può avvenire sia mediante lucernari e/o asole ricavate nelle falde, che mediante abbaini o simili.

La dimensione complessiva delle aperture non può superare 1/10 della superficie della copertura a tetto.

Inoltre, devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- *Uso di materiali compatibili con la ZTO*
- *Rispetto delle distanze del Codice Civile..."*

È da ritenere che:

- l'aereazione e/o illuminazione dei suddetti sottotetti, **sia abitabili che non,** possa avvenire sia mediante lucernari e/o asole ricavate nelle falde, che mediante abbaini e simili – **e che nel complesso tutte le aperture (siano esse lucernari e/o asole ricavate nelle falde, che abbaini e simili) non debbano superare 1/10 della copertura a tetto.**

- nel caso il sottostante fabbricato /corpo di fabbrica - che si voglia dotare di copertura, con le caratteristiche di cui all' art. 28 del RUEC – non sia posto a distanza regolamentare dai confini e/o dalla facciata di fabbricato prospiciente, la facciata esterna della copertura – nel caso non la stessa non termini a filo di solaio – debba arretrarsi della quantità tale da raggiungere le distanze minime prescritte dal PRG, dal codice Civile o dall' ex D.M. n. 1444/1968.

3. Relativamente a quanto evidenziato al punto **c.** della presente e cioè per quel che concerne i locali classificati come **A1 punto c e A2 punti a, c e d dell' art. 100 del Regolamento Edilizio (è qui si ritiene che il riferimento debba essere effettuato con riferimento non all' art. 100 del R.U.E.U. ma all' art. 102),** e tra questi anche tutte le tipologie di esercizi pubblici – **negozi** ai sensi della lettera a) comma 3 dell' art. 102 del precitato R.U.E.C. – risulta che gli stessi devono essere forniti dei locali di categoria S1 (servizi igienici e bagni) costituiti da latrina e antilatrina con lavabo con lavabo, **divisi per sesso,** in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 e al personale che ne usufruisce.

Pertanto, indipendentemente dalla tipologia dell' attività commerciale e/o produttiva (**con somministrazione o meno di alimenti e bevande e/o che**

preveda la preparazione e somministrazione di alimenti e bevande) sembra che gli stessi debbano essere forniti dei locali di categoria S1 (servizi igienici e bagni) costituiti da latrina e antilatrina con lavabo ,**divisi per sesso**, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 e al personale che ne usufruisce (**quindi almeno 1 bagno per maschi, almeno 1 bagno per donne, un servizio igienico riservato al personale donne che ne usufruisce e un servizio igienico riservato al personale uomini che ne usufruisce**).

Pertanto, allo scopo di dare una corretta applicazione alle norme contenute nel precitato Regolamento edilizio, La si invita a fornire chiarimenti in merito a quanto sopra rappresentato.

Distintamente.

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Geom. Alessandro Russo



Il Presidente
Dr. La Banca Alfonso

Il Segretario Comunale
Dr. Grauso Michele



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124- primo comma- del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, è stata affissa all'albo pretorio il giorno **3 dicembre 2008** e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al **18 dicembre 2008**.

Addì, 3 dicembre 2008

Il Responsabile del Servizio Amministrativo



Mario Solimena
Mario Solimena

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs.18/8/2000, n. 267, il giorno _____:

- ☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4°);
☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°).

Il Segretario Comunale
dr. Michele Grauso



COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 9 del 28.06.2011

Oggetto: Locali da destinare ad attività artigianali / commerciali – Altezza minima – Modifica art. 103, c. 2 punto 2), del RUEC – Determinazioni.

L'anno DUEMILAUNDICI, il giorno ventotto del mese di giugno, alle ore 19,50, nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco ai sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede il sig. Scuncio Domenico nella sua qualità di Sindaco.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 8 ed assenti, sebbene invitati, n. 4, come segue:

N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.	N. Ord.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.
1	CARDILLO Dario	X		7	LA BANCA Domenico	X	
2	MADDALENA Antonio	X		8	LA BANCA Orazio		X
3	PASSARELLA Antonio ('74)	X		9	CENAMI Pasquale Giuseppe		X
4	GIRARDI Alfonso	X		10	PASSARELLA Antonio ('66)		X
5	LANNI Domenico	X		11	GIRARDI Mario	X	
6	RICCIO Mariarosa	X		12	GOGLIORMELLA Giovanni		X

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97-comma 4, lett. a) del D.Lgs.n.267 del 18/08/2000, il Segretario Comunale dr. Ciorlano Antonio.

Il Presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PRO POSTA DI DELIBERAZIONE
(art. 49 del D. L.vo n. 267 / 2000)

Oggetto: Locali da destinare ad attività artigianali / commerciali – Altezza minima – Modifica art. 103, c. 2 punto 2), del RUEC – Determinazioni.

“IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che il tessuto urbanistico del Comune di Prata Sannita risulta essere realizzato, per quel che concerne Prata Inferiore, in epoca medievale e successive, per quel che concerne Prata Superiore, per gran parte nell'800 e nel '900 con ricostruzione nel dopoguerra, per cui strutturalmente, per quel che riguarda le dimensioni plano volumetriche, non è particolarmente idoneo a ricevere destinazioni artigianali e commerciali, per le quali il vigente RUEC prevede, in particolare, all'art. 103 (caratteristiche dei locali), comma 2, lettera A n. 2 (locali di categoria A2), che i locali devono avere un'altezza non inferiore a metri 2,80;

Vista la propria delibera n. 45 del 29.11.2005, esecutiva, con la quale è stato adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;

Vista la propria delibera n. 10 del 2.2.2006, esecutiva, con la quale è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;

VISTA la delibera consiliare n. 42 del 25 novembre 2008, esecutiva, con la quale è stato adottato il seguente dispositivo:

*“1- Dare atto che nel corso istruttoria e esame di pratiche edilizie sono sorte delle perplessità da parte del Responsabile del Servizio Tecnico Comunale in ordine alla corretta interpretazione ed applicazione di alcuni articoli del Regolamento Edilizio Comunale – perplessità che hanno portato detto funzionario a richiedere dei chiarimenti all' estensore dello stesso, **ing. Pietro Terreri** da Prata Sannita, con l'allegata nota 3929 del 15.10.2008-;*

*2-prendere atto di quanto comunicato dall' estensore del Regolamento Edilizio Comunale , **ing. Pietro Terreri** da Prata Sannita, con l'allegata nota datata 14.11.2008 e recepita agli atti in pari data al n. 4302, condividendone appieno le interpretazioni date dallo stesso;*

3-dare la seguente interpretazione autentica dell' art. 7 c. 7 e 8 e degli artt. 28, 102 e 103 del vigente Regolamento Unico Edilizio Comunale :

-Il comma 7 e 8 dell' art. 7 del R.U.E.C. deve essere interpretato in maniera autentica nel senso che “ i sottotetti non sono da comprendere nel novero dei volumi tecnici; pertanto la limitazione relativa al 30% del volume ammissibile va riferita ai volumi tecnici e non ai sottotetti. Restano ferme le ulteriori condizioni stabilite dal medesimo RUEC che debbono possedere i sottotetti non praticabili e non abitabili, ai fini dell' esclusione del calcolo del volume ammissibile.

*-l'art. 28 del R.U.E.C. deve essere interpretato in maniera autentica nel senso che “.. l'aereazione e/o illuminazione dei sottotetti, **sia abitabili che non**, può avvenire sia mediante lucernai e/o asole ricavate nelle falde, che mediante abbaini e simili – e che nel complesso tutte le aperture (siano esse lucernai e/o asole ricavate nelle falde, che abbaini e simili) **non debbano superare 1/10 della copertura a tetto**, con la precisazione che il limite del 10% è riferito all'intera superficie della copertura a tetto e non alla superficie del sottotetto (superficie di calpestio) che potrebbe essere anche minore (per la presenza di sporti o similari). Inoltre, nel caso in cui la sopraelevazione costituisca un **sottotetto abitabile** debbono, per quest'ultima, essere rispettate le distanze minime previste dal P.R.G., anche se ciò debba comportare un arretramento della sopraelevazione a farsi. Nel caso invece trattasi di sottotetto definito **non abitabile**, fatti salvi i diritti di terzi è possibile, anche in deroga alle distanze imposte dal PRG, l'allineamento in verticale del sottotetto medesimo (anche per motivi di decoro architettonico) con il prospetto sottostante preesistente ”.*

-gli artt. 102 e 103 del R.U.E.C. devono essere interpretato in maniera autentica nel senso che “..i servizi igienici di pertinenza dei locali A1 punto c ed A2 punto a, c e d, dell' art. 102 del RUEC devono sempre e comunque essere dotati di antibagno. Per quanto riguarda il numero minimo e la tipologia dei servizi accessori, è prevalente la dicitura “... in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali ...”

A – MODIFICARE, per le motivazioni di cui in premessa, l'art. 103 (caratteristiche dei locali), comma 2, lettera A n. 2 (locali di categoria A2), primo periodo, del vigente RUEC, riformulandolo nel testo di seguito riportato:

“ Fatte salve le strutture esistenti e le attività commerciali e artigianali la cui preesistenza sia comprovata da idonea documentazione, l'altezza netta minima interna dei locali classificati come A2 nel precedente articolo 100, non deve essere inferiore a m. 2,80, ad esclusione di quelli in cui si eseguono le lavorazioni indicate dall'art. 33 del D.P.R. 303/56 e dall'art. 216 del T.U.L.S. R.D. 1265/1934, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici. Qualora ricorrano necessità tecniche aziendali e siano adottati adeguati mezzi di ventilazione degli ambienti, l'altezza netta minima interna dei locali classificati come A2 nel precedente articolo 100 non deve essere inferiore a m. 2,70, ferma l'esclusione di cui al precedente periodo.”

B – DISPORRE adeguata pubblicità, a livello comunale, del presente atto;

C – DISPORRE la trasmissione del presente atto alla competente ASL Caserta.”

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione;

UDITO il presidente, il quale ne propone l'approvazione;

VISTI i pareri favorevoli resi sulla stessa dal segretario e dai responsabili dei servizi ai sensi degli artt. 97 e 49 del decreto legislativo n. 267 / 2000;

RITENUTO passare alla votazione sulla proposta del presidente;

Con votazione unanime resa per alzata di mano,

D E L I B E R A

1 - APPROVARE, come approva, la suesposta proposta di deliberazione.

All'unanimità dei voti resi per alzata di mano su separata proposta del presidente, il presente atto viene dichiarato urgente e reso immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lvo 267/2000.

rispetto alla dicitura "... divisi per sesso ...". E, pertanto, se un locale ha dimensioni ridotte e la destinazione d'uso è tale da non presupporre l'utilizzo corrente del locale S1 da parte del pubblico, è da ritenersi un obbligo, se non previsto da apposite leggi specifiche, la realizzazione di servizi divisi per sesso.

Nel caso invece di locali per i quali si prevede **sovraffollamento, somministrazione di alimenti e/o bevande, ecc.** il riferimento è quello di cui D.P.R. 380/2001 che prevede obbligo di presenza di servizi divisi per sesso nel caso di locali soggetti a sovraffollamento, in funzione degli addetti.

Quanto sopra, fermo restando l'esame del singolo caso, da valutarsi congiuntamente con il personale della ASL competente per territorio, trattandosi di prescrizioni igieniche sanitarie".

3-Disporre che l'Ufficio Tecnico Comunale osservi quanto sopra interpretato al punto 3. del presente nel corso dell' esame e rilascio dei permessi costruire;

4-rendere la presente immediatamente eseguibile, con separata votazione unanime."

VISTO che il D. Lgs. N. 81 / 2008 all'allegato 4, ai seguenti punti testualmente recita:

"1.2. Altezza, cubatura e superficie

1.2.1. I limiti minimi per altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di cinque lavoratori, ed in ogni caso in quelle che eseguono le lavorazioni che comportano la sorveglianza sanitaria, sono i seguenti:

1.2.1.1. altezza netta non inferiore a m 3;

1.2.1.2. cubatura non inferiore a mc 10 per lavoratore;

1.2.1.3. ogni lavoratore occupato in ciascun ambiente deve disporre di una superficie di almeno mq 2.

1.2.2. I valori relativi alla cubatura e alla superficie si intendono lordi cioè senza deduzione dei mobili, macchine ed impianti fissi.

1.2.3. L'altezza netta dei locali è misurata dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.

1.2.4. Quando necessità tecniche aziendali lo richiedono, l'organo di vigilanza competente per territorio può consentire altezze minime inferiori a quelle sopra indicate e prescrivere che siano adottati adeguati mezzi di ventilazione dell'ambiente. L'osservanza dei limiti stabiliti dal presente articolo circa l'altezza, la cubatura e la superficie dei locali chiusi di lavoro è estesa anche alle aziende industriali che occupano meno di cinque lavoratori quando le lavorazioni che in esse si svolgono siano ritenute, a giudizio dell'organo di vigilanza, pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati.

1.2.5. Per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente.

1.2.6. Lo spazio destinato al lavoratore nel posto di lavoro deve essere tale da consentire il normale movimento della persona in relazione al lavoro da compiere."

VISTO che la normativa nazionale vigente prevede un'altezza netta utile interna minima di m. 2,70 per i locali aventi destinazioni quali quelle in argomento;

RITENUTO, dover adeguare la previsione di cui all'art. 103 (caratteristiche dei locali), comma 2, lettera A n. 2 (locali di categoria A2), del vigente RUEC, riducendo, in considerazione delle menzionate caratteristiche del tessuto urbanistico, l'altezza da metri 2,80 a m. 2,70, a condizione che ricorrano necessità tecniche aziendali e siano adottati adeguati mezzi di ventilazione degli ambienti; e ciò allo scopo di creare condizioni più favorevoli all'iniziativa economica locale;

VISTO il D.P.R. n. 380/ 200;

VISTO il D. Lgs. N. 81 / 2008;

DELIBERA

Regione Campania ASL Caserta

Via Unità Italiana, 28 - 81100 Caserta

Dipartimento di Prevenzione

Unità Operativa di Prevenzione Collettiva

Distretto nr. 15 (ambito ex DS nr. 30)

Via Matese - Telef. 544311 - 544318 - Fax. 0823/912072

(Piedimonte Matese, Giola Sannitica, S. Poillo Sannitico, S. Gregorio Matese,
Castello del Matese, Galla Matese, Lido, Fontegreca, Prata Sannita, Pratella,
Chrotuno, Capriati a Volturmo, Allano, Valle Agricola, Ravisanina, S. Angelo D'Alife)

Prot. 614 /UOPC ex DS 30 del 28 FEB. 2011

-Al Sig. Sindaco del Comune di
Prata Sannita (CE)

-Al Sig. Responsabile dell'Ufficio Tecnico - Urbanistica
del Comune di Prata Sannita (CE)

Alla Sig. ra Cipriani Enza
Contrada Piana N°3
Prata Sannita (CE)

COMUNE DI PRATA SANNITA		
Prata Sannita (CE)		
28 FEB. 2011		
Prot. N. 535		
Cat.	Classe	Fasc.

Oggetto: Richiesta di Parere Sanitario preventivo su progetto per pratica Edilizia prot. 473 del 18/02/2011 del Comune di Prata Sannita (CE) acquisita con prot.529/UOPC ex DS 30 del 19/02/2011: S.C.I.A. per variazione di destinazione d'uso di locale da adibire ad attività commerciale/artigianale (laboratorio per parrucchiera- acconciatrice) sito in Via S. Sebastiano N°13 in Prata Sannita - Catasto Foglio 9 P.lla 270

Richiedente: Sig. ra Cipriani Enza, nata a Capriati a Volturmo il 03/04/1973 e residente in Prata Sannita - Contrada Piana N°3

Vista la Richiesta di Parere Sanitario per Edilizia prot. 473 del 18/02/2011 del Comune di Prata Sannita (CE) acquisita con prot.529/UOPC ex DS 30 del 19/02/2011: S.C.I.A. per variazione di destinazione d'uso di locale da adibire ad attività commerciale/artigianale (laboratorio per parrucchiera- acconciatrice) sito in Via S. Sebastiano N°13 in Prata Sannita - Catasto Foglio 9 P.lla 270, esaminata sia la documentazione tecnica e gli elaborati progettuali comprensivi della relazione tecnica ed elaborati grafici a firma dell' Arch. Giovanni Ricci (iscritto all'albo dell' Ordine degli Architetti della Prov. di Caserta al nr.1041), che costituiscono parte integrante della pratica; onde consentire le successive valutazioni di competenza, si chiede alla richiedente di volere produrre la seguente documentazione integrativa, fatta salva l'acquisizione di ulteriore documentazione ritenuta necessaria successivamente:

- Ricevuta del versamento postale integrativo da effettuarsi su c/c postale 15917818 intestato alla ASL CE/I, di importo di Euro 150,00 (Centocinquanta/00) nella cui causale venga riportato "Parere Sanitario Pratica Edilizia- U.O.P.C. codice 1215-1 - Distretto n°15 ex 30 Piedimonte Matese"
- Fornire relazione con dettagliate precisazioni e specifiche tecniche relative all' ubicazione ed alle finiture di pareti, pavimentazioni ed infissi del locale, ed a quelle dei servizi igienici, degli spogliatoi e dei lavabi destinati al Personale;
- Precisare le altezze nette utili interne del bagno, dell' antibagno e del ripostiglio;
- Fornire dettagliate precisazioni e specifiche tecniche relative agli impianti ed alle modalità previste per garantire al locale ed ai relativi servizi igienici condizioni adeguate di aerazione e di illuminazione, in considerazione del fatto che i predetti servizi risulterebbero secondo i

grafici prodotti privi di aeroilluminazione naturale, e che le dimensioni della porta apribile d'accesso (non precisate) potrebbero essere insufficienti a garantire il rapporto 1:8 di aeroilluminazione naturale previsto dalle normative vigenti.

- Fornire grafici rappresentativi dell'allaccio alla rete idrica e dello schema fognario;
- Fornire copia del Titolo di Proprietà dell'immobile,

In merito all'altezza netta utile interna del locale di lavorazione, si rappresenta che il Dlg 81/2008, Allegato IV, recita: "I limiti minimi per altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di cinque lavoratori, ed in ogni caso in quelle che eseguono le lavorazioni che comportano la sorveglianza sanitaria, sono i seguenti:

- 1.2.1.1. altezza netta non inferiore a m 3;
- 1.2.1.2. cubatura non inferiore a mc 10 per lavoratore;
- 1.2.1.3. ogni lavoratore occupato in ciascun ambiente deve disporre di una superficie di almeno mq 2.

1.2.2. I valori relativi alla cubatura e alla superficie si intendono lordi cioè senza deduzione dei mobili, macchine ed impianti fissi.

1.2.3. L'altezza netta dei locali è misurata dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.

1.2.4. Quando necessità tecniche aziendali lo richiedono, l'organo di vigilanza competente per territorio può consentire altezze minime inferiori a quelle sopra indicate e prescrivere che siano adottati adeguati mezzi di ventilazione dell'ambiente. L'osservanza dei limiti stabiliti dal presente articolo circa l'altezza, la cubatura e la superficie dei locali chiusi di lavoro è estesa anche alle aziende industriali che occupano meno di cinque lavoratori quando le lavorazioni che in esse si svolgono siano ritenute, a giudizio dell'organo di vigilanza, pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati.

1.2.5. Per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente."

La normativa nazionale vigente prevede un'altezza netta utile interna minima di m.2,70.

Pertanto, nel caso in cui venga prevista la presenza di adeguati mezzi di ventilazione ambientale, ove vengano documentate le su citate "necessità aziendali", e se il numero massimo di addetti previsto non fosse superiore a 5 unità, un'altezza netta utile interna di m.2,75 potrebbe essere considerata igienicamente accettabile a condizione che il Sindaco ed i competenti Uffici /Servizi del Comune di Prata Sannita ritengano derogabile in tal senso il Regolamento Edilizio comunale per il caso in specie.

Onde consentire il prosieguo delle competenze, la ditta richiedente dovrà far pervenire per il tramite del Comune di Prata Sannita la sopra elencata documentazione in duplice copia a questa Unità Operativa, con indirizzo riportato in intestazione, fatte salve l'acquisizione di ulteriore documentazione eventualmente ritenuta necessaria dopo ulteriori valutazioni della documentazione che verrà prodotta. Si ribadisce che in caso di mancato o incompleto riscontro alla presente nota, non sarà possibile dar seguito alle successive procedure finalizzate al rilascio del richiesto parere sanitario.

Si invita perciò a far sollecitamente (e comunque entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione) pervenire a questo Servizio la documentazione integrativa richiesta attraverso l'Ufficio Tecnico del Comune, fornendone una copia anche a detto Ufficio.

Il Parere, che sarà espresso limitatamente a quanto di specifica competenza igienico-sanitaria, non sarà comprensivo degli eventuali aspetti legati alla prevenzione e sicurezza dei luoghi di lavoro di competenza di altri servizi della ASL CE, né di eventuali valutazioni di competenza di altri Enti o Uffici.

Si rimane a disposizione per ogni chiarimento ritenuto opportuno.

Distinti saluti.

Piedimonte Matese, li 25/02/2011

Il Responsabile UOPC ex DS30

[Firma]

Dichiaro di aver ricevuto in
doppia copia della presente
il 2/3/2011.
Copia
Cura

- c) vani scala colleganti solo due piani;
- d) locali macchine con funzionamento automatico.

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

Art. 103 - Caratteristiche dei locali

Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici di abitazione. Per le caratteristiche degli edifici o locali con altra destinazione si rimanda alle leggi specifiche in vigore.

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A) Altezze minime

1) Locali di categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente articolo 100 non deve essere inferiore a 2,70 m.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, i valori minimi si riferiscono all'altezza media dei locali.

2) Locali di categoria A2

Fatte salve le strutture esistenti e le attività commerciali la cui preesistenza sia comprovata da idonea documentazione, l'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente articolo 100, non deve essere inferiore a 2,80 m

ad esclusione di quelli in cui si eseguono le lavorazioni indicate dall'art.33 del D.P.R. 303/56 e dall'art. 216 del T.U.L.S. R.D. 1265/34, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali di categoria A2, nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima utile interna deve essere di almeno 4,50 m. Se i locali sono dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata, detta altezza minima può ridursi a 3,80 m.

3) Locali di categoria S

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

B) Superfici minime caratteristiche

1) Locali di categoria A1 - punti a e b.

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a 9,00 mq.

I locali di categoria A1 adibiti a camera da letto devono avere una superficie minima di 9 mq se per una persona e 14 mq se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a 14 mq.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di 5 mq con il lato minimo non inferiore a 1,70 mq.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a 15 mc, che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a 26 mc, purchè non risultino da questo separate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

L'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a 30 mq; l'alloggio per due persone deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a 40 mq.

2) Locali di categoria A2.

I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 20 mq, sempreché siano rispettate le norme igienico-sanitarie.

3) Locali di categoria S

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A1 (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.), ma da un disimpegno interposto, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti. Per gli altri l'accesso è consentito dai locali cui, nella distribuzione dell'unità immobiliare, sono specificatamente attribuiti, con esclusione sempre di accesso diretto da stanze di soggiorno o pranzo e cucine.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti apparecchi igienici: lavabo, vasca da bagno o doccia, vaso, bidet.

Tutti gli apparecchi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c e A2 punti a, c e d nel precedente art. 100, devono essere forniti dei locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, divisi per sesso, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 ed A2 e al personale che ne usufruisce.

La superficie minima della latrina è di 1,20 mq e la larghezza minima di 0,90 m.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di 1,50 m, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di 1,80 max 1,80 m al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1.

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente art. 100, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) Illuminazione e ventilazione.

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

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

L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque non inferiore a 1,60 mq nel caso in cui il locale sia provvisto di una sola finestra.

I locali di categoria A2 devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni particolari dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S, con l'eccezione delle centrali termiche, possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/8.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura verso l'esterno per il ricambio dell'aria; in alternativa, possono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica.

L'illuminazione e la ventilazione diretta non sono obbligatori per i locali di categoria S3.

D) Riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente (Legge n. 10/91) e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

E) Requisiti acustici

Per quanto riguarda i requisiti acustici si applica la disciplina di cui al DPCM 05/12/97 e s.m.i. e delle leggi regionali in materia .

Art. 104 - Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui predominano i locali di categoria A1, A2 ed S1.

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

Art. 105 - Soffitti inclinati e soppalchi

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può considerarsi abitabile purchè la sua altezza media risulti pari a 2,70 m [con minimo assoluto non inferiore a 2,20m (Prescrizioni e modifiche del Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. Ce/1, Prot. 267/2005/sisp.)] e vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi i soppalchi, cioè i solai intermedi, nei locali di categoria A ed S.

Art. 106 - Piani terreni

I piani terreni, se privi di sottostante seminterrato, devono essere realizzati con tecniche costruttive riconosciute idonee. In particolare deve essere garantito l'isolamento contro l'umidità di risalita.

Art. 107 - Piani seminterrati

I locali seminterrati possono essere agibili se sono rispettate tutte le condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche, le altezze e l'isolamento dall'umidità relativamente alle destinazioni d'uso di cui agli articoli precedenti. Inoltre, sempre per poter essere dichiarati agibili, la quota del soffitto deve superare di almeno m 1,60 il livello medio del marciapiede o della più alta sistemazione esterna.

Art. 108 - Piani interrati

I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A. Tali piani possono essere adibiti a locali di categoria S2, con esclusione del punto g), ed S3, a condizione che, ferma l'osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per gli 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 seguenti le norme:

- a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo i casi in cui ciò sia assolutamente impossibile (e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale) tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
- b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree di parcheggio purchè adeguatamente ubicate;
- c) le prese e le uscite d'aria degli impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di 2.50 m dal marciapiede ovvero, nel caso di assenza di quest'ultimo, dalla sistemazione esterna al fabbricato.

Art. 101 - Rinvio a leggi particolari

Gli ascensori e/o i montacarichi con relativi vani di corsa, gli impianti elettrici e termici, le autorimesse, i depositi di materiali infiammabili ecc. sono soggetti anche alle norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti che qui si intendono esplicitamente richiamate.

Lo stesso vale per gli edifici speciali come sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi ecc., che devono rispettare le speciali regolamentazioni previste dalla legislazione specifica.

CAPITOLO XVI

Caratteristiche dei locali per l'agibilità

Art. 102 - Classificazione dei locali

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

I locali sono suddivisi, ai fini del presente R.E., in due categorie: A1 ed A2.

La categoria A1 comprende:

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

La categoria A2 comprende:

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

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

Il tipo S1 comprende i servizi igienici ed i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

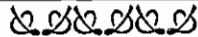
Il tipo S2 comprende:

- a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie e gli 8,00 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) cantine, lavanderie e stenditoi;
- g) stalle, porcilaie e locali con destinazioni d'uso similari.

Il tipo S3 comprende:

- a) disimpegni di superficie inferiore a 12 mq;
- b) ripostigli o magazzini di superficie inferiore a 5 mq;

COMUNE DI PRATA SANNITA
(Provincia di Caserta)



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Locali da destinare ad attività artigianali / commerciali – Altezza minima – Modifica art. 103, c. 2 punto 2), del RUEC – Determinazioni.

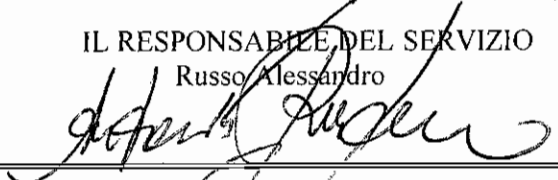
PROPONENTE: RESPONSABILE UTC

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio proponente, ai sensi dell'art.49-comma 1° del D.Lgs. 18/8/2000, n.267, in ordine alla sola regolarità tecnica, specifica del proprio servizio, della proposta di deliberazione in oggetto ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Russo Alessandro

Prata Sannita, 23/06/2011



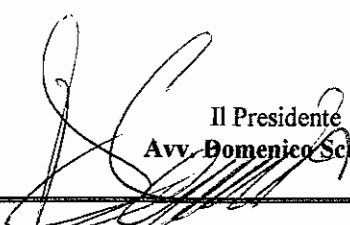
PARERE DI CONFORMITA' ALLA LEGGE, ALLO STATUTO ED AI REGOLAMENTI,
DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

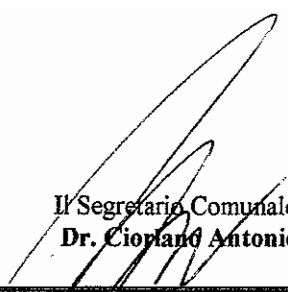
Il sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi dell'art.97 del D.Lgs. n. 267/2000, ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in ordine alla conformità alla legge, allo statuto ed ai regolamenti vigenti della proposta di deliberazione in oggetto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. A. CIORLANO

Prata Sannita, 23/06/2011




Il Presidente
Avv. Domenico Scuncio


Il Segretario Comunale
Dr. Ciorlano Antonio

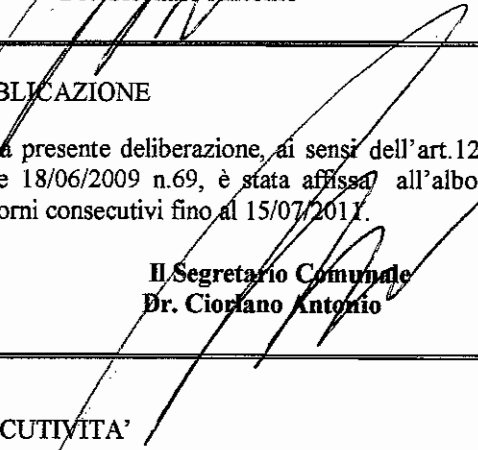


CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124- primo comma- del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e dell'art.32 della legge 18/06/2009 n.69, è stata affissa all'albo pretorio informatico il giorno 30/06/2011 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 15/07/2011.

Addì, 30/06/2011




Il Segretario Comunale
Dr. Ciorlano Antonio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs.18/8/2000, n. 267, il giorno _____:

- ☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4°);
☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°).

Il Segretario Comunale
Dr. Ciorlano Antonio

Addì _____

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 135- comma 2°- del D.Lgs. n. 18/08/2000, n. 267, con nota prot. _____ del _____ è stata data comunicazione al Prefetto dell'adozione della presente deliberazione.

Il Segretario Comunale
Dr. Ciorlano Antonio

REGIONE CAMPANIA
Azienda Sanitaria Locale Ce/1
Dipartimento di Prevenzione
Servizio di Igiene e Sanità Pubblica
Via Feudo S. Martino- Caserta – Telef. 0823/350935

COMUNE DI PRATA SANNITA PROVINCIA DI CASERTA
23 MAR. 2005
Prot. N. <u>1251</u>

Prot.267/2005/sisp.

Al Sig. Sindaco del Comune di
Prata Sannita (Ce)

Oggetto : Regolamento Edilizio Comune di Prata Sannita - Parere Sanitario.

Vista la richiesta di Parere Sanitario prot. n° 417 pervenuta dal Comune di Prata Sannita relativa al di regolamento edilizio comunale ;

esaminato il regolamento edilizio redatto dall'Ing. Pietro Terreri (*iscritto all'Ordine degli Ingegneri Prov. di Caserta la nr. ~~454~~; 2311*);

per quanto di competenza dello scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione ASL CE/1, si esprime Parere Sanitario favorevole con le seguenti prescrizioni e modifiche:

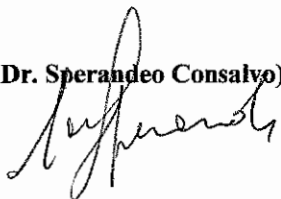
- Art. 28 (pag.27) L'altezza minima dei locali sottotetto destinati ad uso abitativo non deve essere inferiore a mt 2,20.
- Art 29 (pag.28). Per i parcheggi pertinenziali realizzati nel sottosuolo deve essere garantita un'adeguata ventilazione.
- Art 31 (pag.31) Come componente della commissione edilizia in rappresentanza della ASL deve essere indicato il Responsabile Servizio di Igiene e Sanità Pubblica – Dipartimento di Prevenzione ASL Ce/1 o suo delegato individuato, ove possibile, nell'ambito del personale medico afferente alla Unità Operativa di Prevenzione Collettiva territorialmente competente . *Tale dizione deve essere riportata ogni volta che è fatto riferimento al rappresentante sanitario della ASL .*
- Art.36 (pag. 32) Si rappresenta che l'Art.220 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 1265/1934 , a cui è fatto riferimento , è stato abrogato dal D.P.R. 380 del 06/06/2001 (Parte III Capo 1 comma 2 lettera a) . Pertanto, Per il parere sanitario della ASL deve essere fatto riferimento all'art.5 comma 3 del citato D.P.R. 380/2001.
- Art. 52 (pag. 44) . A tale articolo va aggiunto alla lettera w) l'acquisizione di idonea documentazione previsionale dell'impatto acustico , ai sensi del DPCM 01/03/1991.
- Art. 90 (pag. 68). Alla lettera g) deve essere precisato che l'autorizzazione per l'emissioni in atmosfera va richiesta solo nei casi previsti dalla vigente normativa.
- Art.103 (pag. 76) I locali classificati di categoria S₁ non devono comunicare direttamente con i locali classificati come categoria A₁.
- Art. 105(pag. 77) . I locali con soffitto non orizzontale destinati ad uso abitativo devono avere un'altezza minima non inferiore a mt.2,20.
- Art. 105 (pag. 91). Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile proveniente da pubblico acquedotto. Nel caso di impossibilità di allacciamento a pubblico acquedotto, l'acqua utilizzata per scopo potabile deve essere garantita dal giudizio di idoneità d'uso rilasciato dal competente Servizio del Dipartimento di Prevenzione della ASL , secondo le procedure previste dal Decreto del Ministero della Sanità del 26/03/1991.

- Art. 139 (pag 91). Le caratteristiche tecniche e strutturali dei pozzi, degli impianti di captazione e di accumulo (serbatoi e cisterne) devono essere conformi a quanto previsto dal Decreto del Ministero della Sanità 26/03/1991 .
- Art. 139 (pag 91). Lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto delle procedure previste dalla vigente normativa : D.Lvo 152 del 11/05/1999 e succ. e D.Lvo nr. 22 del 05/02/1997 e succ.
- Art. 143 (pag. 93). Eliminare al punto 9 la dizione : *“ in assenza di camera d'aria è obbligatoria la sua costruzione nel caso che il medico dell'ASL riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato ”*
- Art.146 (pag. 93) . Modificare il penultimo rigo : *“ Il Sindaco acquisito il parere del competente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica e del competente Servizio Veterinario ”*
- Art. 146 (Pag. 94) Nel caso di pozzi o altri impianti di captazione di acqua devono essere osservate la zona di rispetto e la zona di tutela assoluta come previste dall'art. 21 del D.Lvo nr.152 del 11/05/1999 e succ. modif. ed integraz.
- Art. 150 (pag. 95) Il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio di attività estrattive deve avvenire nel rispetto delle norme e procedure previste dalla Legge Regionale della Campania 13/04/1995 nr. 17 , che disciplina la coltivazione delle cave e torbiere. Nonché dell'art.216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 1265 /1934.
- Art.163 (pag.101) Deve essere previsto almeno un W.C. ogni 10 persone, un lavabo ogni 10 persone , un box doccia ogni 20 persone o frazione di 20.
- Art. 174 (pag. 105) . L'accumulo, anche temporaneo, di rifiuti è soggetto alle norme e procedure previste dal D.Lvo nr.22 del 05/02/1992 e succ. modif. ed integraz.
- Art. 175 (pag. 105). La ricerca e l'uso delle acque sotterranee deve avvenire nel rispetto delle norme e delle procedure previste dal Regolamento Provinciale approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Caserta nr. 31 del 30/01/1995.
- Art. 176- 177 -178-179- 180 Si rappresenta che la legge 319/76 e 690/76 sono state abrogate dal D.Lvo nr.152 del 11/05/1999. Pertanto, rivedere tutti gli articoli citati facendo riferimento al vigente D.Lvo nr. 152 del 11/05/1999 e succ. modif. ed integraz .

Caserta lì, 08/03/2005.

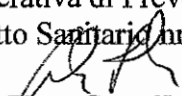
Il Direttore del
Servizio di Igiene e Sanità Pubblica ASL Ce/1

(Dr. Sperandeo Consalvo)



Il Responsabile della
Unità Operativa di Prevenzione Collettiva
Distretto Sanitario nr.30

(Dr. Pietro Consoli)





COMUNITA' MONTANA ZONA DEL MATESE
Via Prov.le Sannitica
81016 Piedimonte Matese (CE)

Tel. 0823-917111 / 0823-917246 Fax 0823-784511

COMUNE DI PRATA SANNITA PROVINCIA DI CASERTA		
24 NOV. 2005		
Prot. N.	4737	
Cat.	Classe	Fasc.

- SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Comunità Montana del Matese
Piedimonte Matese (CE)

Prot. 200500055721J del 22/11/2005 ore 12,31

Corrisp. COMUNE DI PRATA SANNITA

Al Sig. SINDACO
del comune di
PRATA SANNITA



OGGETTO: Parere di conformità al Piano di Sviluppo Socio - Economico.

Con riferimento all'oggetto e visto il Regolamento Edilizio Comunale
trasmesse a questo Ente in data 21/11/2005 acquisito al prot. n° 5542I;

Vista la L.R. n° 3/74, art. 13;

Visto il Piano di Sviluppo Socio - Economico della Comunità Montana
zona del Matese;

Considerato che le norme dettate dal Regolamento Edilizio, non
contrastano con le indicazioni del suddetto Piano;

Per quanto di competenza

SI ESPRIME

parere favorevole.

Piedimonte Matese, li 22 novembre 2005.

IL RESP. DEL SERVIZIO
(Per. Agr. Raffaele Langellotti)



IL DIRIGENTE
(Dott. Antonio Ciorlano)



COMUNITA' MONTANA ZONA DEL MATESE
Via Prov.le Sannitica
81016 Piedimonte Matese (CE)

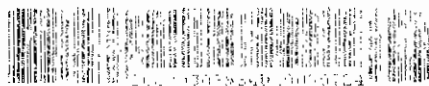
Tel. 0823-917111 / 0823-917246 Fax 0823 784511

COMUNE DI PRATA SANNITA		
Provincia di Caserta		
25 LUG. 2007		
Prot. N.	3081	
Cat.	Classe	Fasc.

SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE -

0823-917111 / 0823-917246 Fax 0823 784511

COMUNE DI PRATA SANNITA



Al Respons. del Servizio Tecnico
Geom. Alessandro Russo
del comune di
81010 PRATA SANNITA

OGGETTO : Modifiche al regolamento Edilizio comunale.

In risposta alla nota Prot. n° 2927 del 12 luglio 2007, si comunica che non rientra tra le competenze di questo Ente esprimere pareri su Regolamenti Edilizi comunali o sue varianti (ad eccezione del parere ai sensi della L.R. n° 3/74).

Il procedimento di formazione del Regolamento Edilizio comunale è disciplinato dall'art. 29 della L.R. n° 16 del 22 dic. 2004 che prevede l'adozione da parte del Consiglio Comunale, deposito presso la sede comunale, avviso di deposito da pubblicare su almeno due quotidiani a diffusione regionale, approvazione da parte del consiglio comunale (dopo la scadenza del periodo di deposito) e pubblicazione sul BURC. Copia del Regolamento Edilizio approvato deve essere trasmessa alla Provincia.

Pertanto, alla luce di quanto su esposto, nessun parere si esprime sulla richiesta di cui sopra.

IL RESP. DEL SERVIZIO
(Per. Agr. Raffaele Langellotti)

IL DIRIGENTE
(Dott. Antonio Ciorlano)

COMUNE DI PRATA SANNITA - (Provincia di Caserta) - Avviso di intervenuta approvazione del Regolamento Edilizio comunale.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 2.2.2006 esecutiva

AVVISA

Che con delibera Consiliare n. 10 del 2.2.2006 è stato approvato il Regolamento edilizio;

che presso l'Ufficio di Segreteria Comunale di Prata Sannita è depositato, in libera visione al pubblico, il Regolamento Edilizio Comunale, unitamente alla delibera Consiliare n. 10/2006.

Prata Sannita, 7.2.2006.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Pietro Montone



COMUNE DI PRATA SANNITA

(Provincia di Caserta)



Servizio Tecnico

Risposta a nota n.

del

- Allegati n.:

Oggetto: Trasmissione Regolamento Edilizio Comunale ai sensi e per gli effetti dell' art. 29 della L.R. n. 16 del 22.12.04. Intervenuta **approvazione**.

Prot. n. 1006

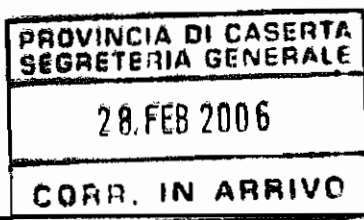
27 febbraio 2006

RACCOMANDATA A.R.

Alla Amministrazione della Provincia di Caserta
Settore Urbanistica
Corso Trieste
CASERTA

Ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 29 della L.R. n. 16 del 22.12.1994, si rimette in allegato, per quanto di competenza quanto di seguito indicato:

- a) Regolamento Edilizio di questo Comune;
- b) Delibera di Consiglio di questo Ente n. 45 del 29.11.2005, debitamente esecutiva, di **adozione** del predetto Regolamento;
- c) Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 2.2.2006, debitamente esecutiva, di **approvazione** del Regolamento Edilizio;
- d) Parere reso dalla ASL ce1 – Dipartimento di Prevenzione – Servizio di Igiene e sanità Pubblica, prot. 267/2005/sisp sul RUEC;
- e) Parere della Comunità Montana del Matese del 22.11.2005 reso sul RUEC;
- f) Pubblicazione dell' avviso di intervenuta approvazione del Regolamento Edilizio effettuata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 9 del 20.2.2006 e nei luoghi pubblici.



Il Responsabile del Servizio Tecnico

Geom. Pietro Montone

