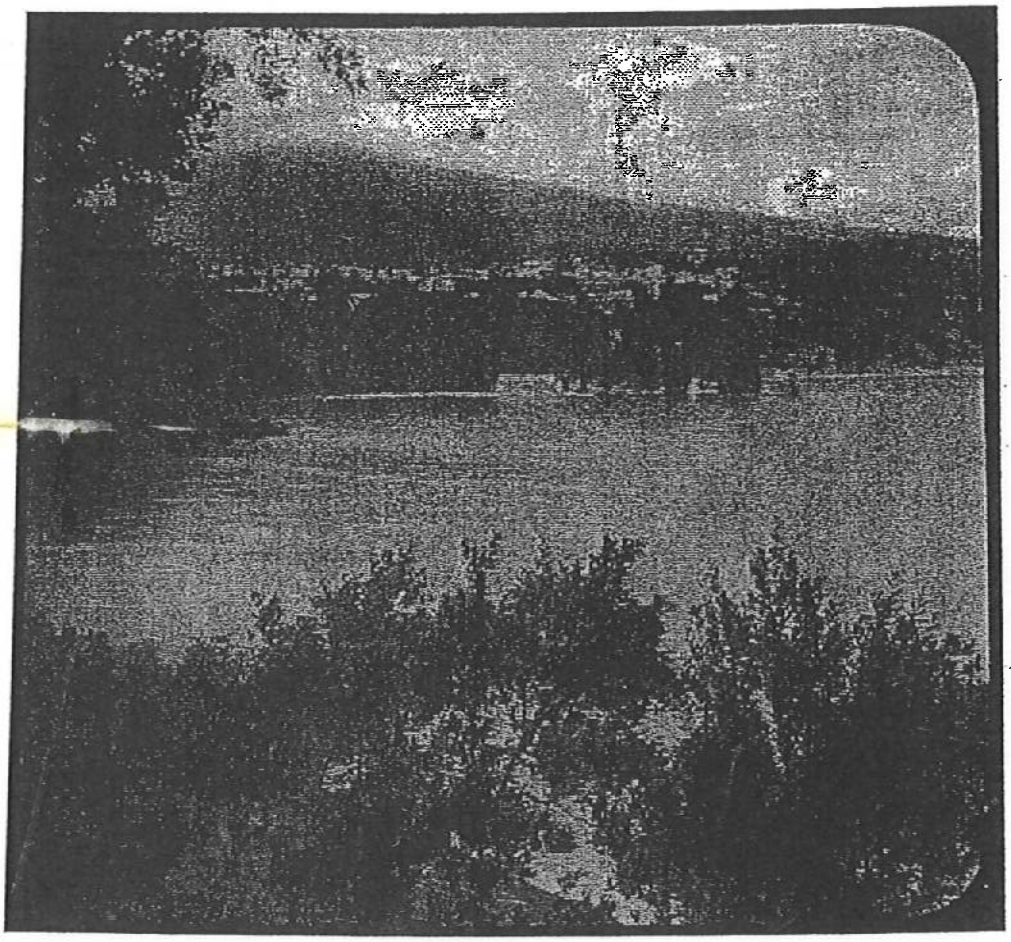
CITTA' DI VICO EQUENSE

Provincia di Napoli



**Vico Equense 1909 -**

# REGOLAMENTO EDILIZIO

| | | |
|---|---|---|
| Città di Vico Equense<br>Ufficio di Pianificazione Urbanistica<br>Il Dirigente<br>(Arch. Vincenzo Sansone) | Città di Vico Equense<br>Assessorato alla Programmazione Urbanistica<br>Il Vice Sindaco<br>Avv. Benedetto Migliaccio | Città di Vico Equense<br>Il Sindaco<br>Avv. Giuseppe Dilengite |
| Febbraio 2004 | | |

# INDICE

**********
*****

## PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NORME PRELIMINARI


**Art. 1**
*Oggetto e contenuto del Regolamento Edilizio*

**Art. 2**
*Definizioni*

**Art. 3**
*Categorie di intervento*

**Art. 4**
*Attività libera*

**Art. 5**
*Manutenzione ordinaria degli edifici*

**Art. 6**
*Manutenzione straordinaria degli edifici*

**Art. 7**
*Restauro conservativo degli edifici e consolidamento statico*

Art. 8
*Ristrutturazione degli edifici*

Art. 9

*Adeguamento funzionale degli alloggi*

Art. 10
*Adeguamento prospetti*

Art. 11
*Muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli*

Art. 12
*Demolizione*

Art. 13
*Demolizione e ricostruzione*

Art. 14
*Costruzioni precarie e temporanee*

Art. 15
*Nuova edificazione*

Art. 15 bis
*Sottotetti*

Art. 16
*Variazione della destinazione d'uso*

Art. 17
*Nuovo impianto*

Art. 18
*Infrastrutturazione del territorio*

Art.19
*Tutela ed uso delle risorse naturali*

Art. 20
*Sistemazione dei terreni*

Art. 21
*Intervento relativo all'arredo urbano e alle opere minori*

Art. 22
*Norma prevalente*

Art. 22 bis
*Sportello unico per l' edilizia*

TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA E COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

Art. 23
*Definizioni e compiti della Commissione Edilizia*

Art. 24
*Composizione e nomina della CEd*

Art. 25
*Funzionamento della CEd*

Art. 26
*Commissione edilizia integrata*

Art. 27
*Istituzione e nomina dei componenti elettivi supplenti*

Art.28
*Rapporti fra CEd e CEdI*

Art. 29
*Criteri ed indirizzi*

**PARTE SECONDA - NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI**

TITOLO I - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E CERTIFICATO D'USO

Art. 30
*Certificato di destinazione urbanistica*

TITOLO II - PARERE PREVENTIVO

Art. 31
*Definizione*

Art. 32
*Richiesta*

Art. 33
*Comunicazione*

TITOLO III - PROVVEDIMENTI PREVENTIVI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 34
*Opere ed interventi assoggettati a provvedimenti abilitativi*

Art. 35
*Soggetti aventi titolo ai provvedimenti abilitativi e documentazione attestante il titolo*

Art.36
*Opere non soggette a provvedimenti abilitativi*

Art.37
*Progettisti*

TITOLO IV - PERMESSO A COSTRUIRE

Art. 38
*Oggetto*

Art. 39
*Richiesta e documentazione*

Art. 40
*Procedure per il controllo dei progetti*

Art. 41
*Documenti da presentare prima del rilascio del PC*

Art. 42

*Rilascio del PC*

Art. 43
*Elementi essenziali del Permesso*

Art. 44
*Decadenza, annullamento e rinnovo* del permesso a costruire

TITOLO V – DENUNZIA INIZIO ATTIVITA'

**Art. 45**
*Interventi edilizi soggetti a denuncia di inizio attività*

**ART. 46**
*Ulteriori interventi edilizi soggetti a denuncia di inizio attività*

**ART. 47**
*Disciplina della denuncia di inizio attività*

**Art. 48**
*Controllo sugli interventi oggetto di denuncia di inizio attività*

**Art. 49**
*Sanatoria per opere realizzate in assenza o in difformita' dalla denuncia di inizio attività*

TITOLO VI - LAVORI DI SICUREZZA ED INTERESSE PUBBLICO

**Art. 50**
*Lavori di sicurezza*

**Art. 51**
*Lavori di interesse pubblico*

TITOLO VII - MONITORAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE

Art. 52
*Istituzione dell'anagrafe delle trasformazioni edilizie*

# PARTE TERZA - NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI

## TITOLO I - ESECUZIONE DEI LAVORI

**Art. 53**
*Punti fissi di linea e di livello*

**Art. 54**
*Comunicazione di inizio dei lavori*

**Art. 55**
*Vigilanza durante l'esecuzione delle opere*

**Art. 56**
*Conduzione del cantiere*

**Art.57**
*Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici*

**Art. 58**
*Varianti ai progetti*

## TITOLO II - CONCLUSIONE DEI LAVORI

**Art. 59**
*Comunicazione di fine lavori e documentazione per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità*

**Art. 60**
*Scheda tecnico-descrittiva*

**Art. 61**
*Rilascio del certificato di abitabilità o agibilità*

Art. 62
*Sospensione dall'uso e dichiarazione di inabitabilita' o inagibilità*

# PARTE QUARTA - NORME PARTICOLARI

TITOLO I - TUTELA DELL'AMBIENTE

Art.63
*Regolamentazione delle acque reflue*

Art. 64
*Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee*

Art. 65
*Salvaguardia e formazione del verde*

TITOLO II - PRESCRIZIONI VARIE

Art. 66
*Manutenzione e sicurezza delle costruzioni*

Art. 67
*Facciate degli edifici ed elementi di pregio*

Art. 68
*Elementi aggettanti delle facciate*

Art. 69
*Allineamenti*

Art. 70
*Coperture, canali di gronda, pluviali*

Art. 71
*Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico*

Art. 72
*Numerazione civica*

Art. 73
*Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.*

Art. 74
*Passi carrai ed uscita dalle autorimesse*

Art. 75
*Strade, passaggi privati e cortili*

Art. 76
*Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini*

**Art. 77**
*Recinzioni*

**Art. 78**
*Occupazione di suolo pubblico*

**Art. 79**
*Prescrizioni del PUT*

TITOLO III - NORME TECNOLOGICHE

**Art. 80**
*Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche*

**Art. 81**
*Requisiti termici e igrotermici*

**Art. 82**
*Requisiti illuminotecnici*

**Art. 83**
*Requisiti acustici*

**Art. 84**
*Requisiti relativi alla purezza dell'aria*

**Art. 85**
*Requisiti relativi ai servizi tecnologici*

**Art. 86**
*Requisiti relativi alla fruibilità*

Art. 87
*Requisiti relativi alla sicurezza*

Art. 88
*Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza*

Art. 89
*Requisiti relativi alla durabilità*

Art. 90

*Requisiti energetici ed ecologici*

*Vico Equense, febbraio 2004*

# PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

## TITOLO I - NORME PRELIMINARI

### Art. 1
*Oggetto e contenuto del Regolamento Edilizio*

1. Il presente Regolamento Edilizio (RE) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di uso del suolo, anche in attuazione dei piani esecutivi (PE) previsti dal Piano Regolatore Generale (PRG), nonché ogni successione di operazioni, tra loro correlate temporalmente ed organizzativamente, finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale di immobili, con riferimento alle procedure ed alla qualità del prodotto finale.
2. Il RE contiene le norme attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie o infrastrutturali e dei suoli, comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio e si applica all'intero territorio comunale.
3. In particolare il RE definisce:
   a) il procedimento relativo ai rilascio dei certificati d'uso, dei pareri preventivi, delle concessioni edilizie, delle autorizzazioni edilizie, delle denuncie di inizio attività, dei certificati di abitabilità o agibilità;
   b) le competenze del Comune, i compiti, la composizione e il funzionamento della Commissione Edilizia (CEd) e della Commissione Edilizia Integrata (CEdI);
   c) i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte dei soggetti aventi titolo;
   d) i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
   e) la documentazione e gli elaborati grafici e descrittivi a corredo ed esplicitazione delle attività di cui al 1° comma;

f) i requisiti e le prestazioni cui devono rispondere le realizzazioni di cui al 1° comma;
g) le caratteristiche della scheda tecnico-descrittiva e le modalità per la sua redazione, conservazione e aggiornamento;
h) le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano e ambientale.

4. Per quanto non previsto e non in contrasto con le presenti norme, con il PRG e con il Piano Urbanistico Territoriale dell'area sorrentino-amalfitana (PUT) di cui alla LR 35/1987 e successive modifiche ed integrazioni, si applicano le vigenti disposizioni contenute nelle leggi statali e regionali.

## Art. 2
*Definizioni*

1. In accordo con le Norme di Attuazione (NdiA) del PRG, il RE assume le seguenti definizioni, indici e parametri edilizi e urbanistici:
**St - Superficie territoriale** - E' la superficie perimetrata sulle planimetrie di PRG, nella quale il PRG si attua mediante i PE previsti dal PUT, comprendente le Sf e le opere di urbanizzazione indicate, caso per caso, nelle planimetrie di PRG e/o nelle sue NdiA.
**Sf - Superficie fondiaria** - E' la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, utilizzabile a fini edificatori o di recupero del patrimonio edilizio esistente, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito, come individuate nelle tavole di progetto del PRG
**Ut - Rapporto di utilizzazione territoriale** - E' il rapporto Su/St fra la massima superficie utile (Su) costruibile e la superficie territoriale (St), entrambe espresse in metri quadrati.
**Uf - Rapporto di utilizzazione fondiaria** - E' il rapporto Su/Sf fra la massima superficie utile (Su) costruibile e la superficie fondiaria (Sf), entrambe espresse in metri quadrati.
**It - Indice di fabbricabilità territoriale** - E' il rapporto Vt/St fra il volume massimo (Vt) costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale (St), espressa in metri quadrati.
**If - Indice di fabbricabilità fondiaria** - E' il rapporto Vt/Sf fra il volume massimo (Vt) costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria (Sf) espressa in metri quadrati.
**Su - Superficie utile lorda** - E' 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 al primo) con esclusione:

- dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico;
- dei balconi e delle terrazze scoperti;
- dei balconi e delle terrazze coperti, qualora abbiano una profondità non superiore a metri 2,50 misurata dal filo esterno dell'edificio;
- delle bussole di entrata nonché delle pensiline con sporgenze non superiore a metri 3,00;
- dei locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaie e simili);
- dei piani totalmente interrati, purché non abbiano altezza interna netta superiore a metri 2,50, ovvero quando facciano parte di edifici di uso pubblico, ovvero quando siano destinati a deposito e lavorazione di vini nell'ambito di aziende operanti nel settore;
- dei sottotetti, praticabili e non, privi di luci e/o vedute e di collegamento fisso con i piani sottostanti, di altezza media inferiore a 1,50m ed altezza massima inferiore a 2,40m.

**Sn - Superficie utile netta** - E' la superficie utile lorda (Su) diminuita della superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo), delle cantine, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio.

**Sc - Superficie coperta** - E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze, compresi i porticati.

**Ss - Superficie destinata a servizi di uso pubblico** - Comprende le aree destinate alla viabilità, al verde e, in genere, ai servizi di uso pubblico ed è prevista nelle aree assoggettate a PE.

**Rc - Rapporto di copertura** - E' il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf), espresse in metri quadrati.

**Hf - Altezza delle fronti** - E' la differenza di quota, misurata in metri e sulla verticale, rilevabile fra il piano di campagna e la linea mediana della falda o del timpano, nel caso di coperture a falde inclinate, ovvero l'estradosso dell'ultimo solaio, nel caso di coperture piane. Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di metri 1,20;
- i volumi tecnici.

Hm - Altezza massima del fabbricato - E' quella della fronte più alta.

Vt - Volume del fabbricato - E' pari alla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da intradosso a intradosso del solaio, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata come media ponderata delle altezze, se i solai sono inclinati, e del piano più basso, che va computato dal pavimento. Dalla somma così computata viene detratta la quota parte del piano seminterrato di altezza netta non superiore a m 2,50 che non fuoriesce, su nessuno dei lati del fabbricato, dall'andamento del terreno naturale o dal piano di spiccato, se a quota inferiore.

**Volume tecnico** - E il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio, essendo sporgente dalla sagoma di quest'ultimo o isolato (ad esempio: serbatoi idrici, extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda) e a consentirne l'accesso.

**Piano di campagna** - Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale o il piano di spiccato dell'edificio quando tale piano sia più basso del profilo naturale. In relazione alle quote della strada e all'andamento delle reti fognarie è consentito, ovvero può essere imposto per ragioni di migliore assetto dell'area, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno urbanizzato.

**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, purché l'aggetto di tali sporgenze non sia superiore a metri 1,50; in caso diverso si tiene conto della sola 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; non sono invece necessarie qualora le zone confinanti siano di uso privato e di proprietà dello stesso soggetto. La distanza fra le fronti di edifici diversi non può essere inferiore a metri 10. Fra le fronti di edifici diversi insistenti sullo stesso lotto e fra quelle di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella della fronte antistante più alta; tale distanza non può comunque essere inferiore a metri 10. Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di metri 6 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, preesistenti all'entrata in vigore del presente PRG, sorte con destinazione diversa dall'abitazione, destinazione che non può essere mutata. Fermo restando il rispetto di quanto

stabilito dal DM 2 aprile 1968, 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. Le distanze dalle strade, esistenti e previste, si uniformano a quanto disposto dal Decreto legislativo 285/1992, dal DPR 495/1992 e successive modifiche ed integrazioni.

**Allineamenti** - Gli allineamenti sono quelli esistenti sui fronti strada. Si intendono per allineamenti esistenti quelli prevalenti sul fronte strada, ricompreso fra due incroci, entro cui si colloca l'edificio. Il rispetto degli allineamenti è obbligatorio e comporta deroga alle distanze previste per le singole zone.

**Porticati** - I porticati devono avere una larghezza minima di metri 4,00. Essi costituiscono altresì allineamento obbligatorio, che comunque non esclude la possibilità di interruzione al fine di creare piazze o slarghi.

**Coperture a falda** - Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%.

**Volume dell'alloggio/unità residenziale** - Il volume dell'alloggio viene computato al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala.

**SFM - Superficie fondiaria minima di intervento** - Corrisponde alla superficie minima cui deve fare riferimento uno specifico intervento urbanistico e/o edilizio.

**Superfetazioni** - Si richiama la definizione di cui all'art. 31 della legge regionale 27 giugno 1987, n° 35.

**Soppalchi** - Nelle presenti norme si intende, con il termine soppalco quella porzione di superficie praticabile realizzata ad un livello sovrapposto e superiore a quello di accesso al vano in cui è realizzato. Il soppalco si realizza mediante suddivisione orizzontale del volume del vano, con mantenimento della unitarietà volumetrica del vano stesso

**Interventi *una tantum*** - Per intervento una tantum si considera un intervento edilizio che, determinando un incremento di SU, viene realizzato in un'unica soluzione e determina l'esaurirsi delle potenzialità edificatorie ad esso connesse, anche se l'aumento di SU non raggiunge i limiti massimi consentiti.

2. Il RE assume, inoltre, le seguenti definizioni:
   a) per la funzione abitativa, le superfici dei complessi edilizi sono classificate in superficie abitabile (Sa) e superficie non residenziale (Snr):
      - superficie abitabile (Sa): è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri

perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali (Snr);

- superficie non residenziale (Snr): si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantinole e soffitte e di quelle di pertinenza, ai sensi dell'art.7 della legge 94/1982, dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Non computabili nella Snr sono i locali sottotetto aventi altezza virtuale, calcolata come rapporto fra il relativo volume netto e la sottostante superficie utile, inferiore a m1,70.
- superficie complessiva (Sc) è data da: Sc = Sa + 60% Snr.

b) per le funzioni direzionali, commerciali, industriali, artigianali, alberghiere, agricole, le superfici sono classificate in superficie produttiva (Sp) e superficie accessoria (Sa):

- superficie produttiva (Sp): è costituita dalla somma delle superfici utili nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa;
- superficie accessoria (Sa): si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico, di cui all'art.1 della legge 46/1990, necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.
- superficie totale (Stt): è data da: Stt = Sp + 60% Sa.

**Sagoma** - E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio, compreso bow-windows, sporti aggettanti e balconi, con riferimento alle proiezioni sia sul piano orizzontale che sui piani verticali.

**Piano di un edificio** - Si definisce piano di un edificio 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). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

**Posizione del piano rispetto al terreno** - Per definire la posizione di un piano rispetto al terreno circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o soffitto) rispetto alla quota del terreno circostante (così come risulta modificato in seguito alle opere di sistemazione), misurata sulla linea di stacco dell'edificio. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono, rispettivamente, la quota media o la media tra le medie. Nel caso di edifici le cui pareti perimetrali risultino separate dal terreno mediante muri di sostegno con interposta intercapedine (scannafosso) di larghezza inferiore all'altezza dell'intercapedine, si considera linea di stacco dell'edificio il limite superiore della intercapedine (bocca dello scannafosso).

**Piano fuori terra o piano terra** - Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante così come risulta modificato anche in seguito alle opere di sistemazione.

**Piano seminterrato** - Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota dei terreno ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore al 50% dell'altezza media ponderata dei relativi locali, calcolata dal pavimento (estradosso) al soffitto (intradosso), rispetto al terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

**Piano interrato** - Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio. Sono inoltre assimilati ai piani interrati e considerati tali i piani seminterrati la cui quota del soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota inferiore al 50% dell'altezza media ponderata dei relativi locali, calcolata dal pavimento (estradosso) al soffitto (intradosso), rispetto al terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

**Altezza utile dei locali di edifici (Hu)** - E' data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. Nei locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Nei locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto Vu/Su dove Vu è il volume utile dello spazio interessato ed Su la relativa superficie utile.

**Altezza dei piani (Hp)** - E' data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e

delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a falde inclinate il calcolo dell'altezza si effettua come al punto precedente.

**Volume Lordo Fuoriterra (Vlf)** - E' il volume complessivo, misurato all'esterno vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori terra, dalla linea di stacco dell'edificio dal terreno circostante con riferimento alla configurazione finale, alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

**Volume Lordo Totale (Vlt)** - E' il volume complessivo, misurato vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori e dentro terra, dal piano di calpestio più basso alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte, misurato all'esterno.

**Serra fissa** - Si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla coltivazione di colture specializzate, nel rispetto delle specifiche tecniche e costruttive riportate nella LR 8/1995 e successive modifiche e integrazioni.

3. Nel caso di contrasto tra le definizioni di cui ai commi precedenti, e quelle delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, e sue varianti, prevalgono queste ultime.

## Art. 3

*Categorie di intervento*

1. In accordo con le NdiA del PRG, il RE assume le seguenti definizioni relative alle categorie di intervento edilizio:
   - ☐ Attività libera
   - ☐ manutenzione ordinaria
   - ☐ manutenzione straordinaria
   - ☐ restauro conservativo e consolidamento statico
   - ☐ ristrutturazione degli edifici
   - ☐ adeguamento funzionale degli alloggi
   - ☐ demolizione
   - ☐ demolizione e ricostruzione
   - ☐ costruzioni precarie
   - ☐ nuova edificazione
   - ☐ variazione della destinazione d'uso
   - ☐ nuovo impianto
   - ☐ infrastrutturazione del territorio
   - ☐ tutela ed uso delle risorse naturali
2. Si assumono, inoltre, le ulteriori categorie di intervento:
   - ☐ sistemazione dei terreni
   - ☐ intervento relativo all'arredo urbano e alle opere minori

## Art. 4
*Attività libera*

I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativi, fermo restando l'obbligo della semplice comunicazione in carta libera e precisamente:

a) manutenzione ordinaria come definito all'art. 5 del presente RE;

b) eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

## Art. 5
*Manutenzione ordinaria degli edifici*

1. L'intervento di manutenzione ordinaria si intende limitato alle sole operazioni di:

- tinteggiatura o pulitura esterna;
- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- riparazione di infissi e pavimenti interni;
- tinteggiature interne;
- sostituzione di rivestimenti interni;
- riparazione di ammodernamento di impianti tecnici che non comporti la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
- le opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti non strutturali interne agli edifici cosi come definite dall'art. 42 del presente RE

## Art. 6
*Manutenzione straordinaria degli edifici*

1. L'intervento di manutenzione straordinaria comprende, oltre alle operazioni di cui al precedente articolo 5, le seguenti operazioni:
   - consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne o interne;
   - sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi, solai piani, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote di intradosso delle strutture stesse e del tipo di materiale impiegato;
   - demolizioni o costruzioni di tramezzi divisori non portanti (muri in foglio);
   - la destinazione di uno o più locali, compresi nell'edificio, ai servizi igienici o agli impianti tecnologici mancanti;
   - sostituzione parziale o totale con gli stessi materiali degli elementi architettonici esterni ed interni quali intonaci, inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimenti, ecc.

2. Negli interventi di manutenzione straordinaria non è ammessa la modifica nella forma e nella posizione delle aperture originali di porte e finestre e la modifica di posizione, dimensioni e pendenze delle rampe di scale.

## Art. 7

*Restauro conservativo degli edifici e consolidamento statico*

1. Per gli interventi di restauro si debbono intendere quelli che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio; alla conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale; alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici; al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni. Debbono essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda le scale e le sue parti decorative.
2. Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio, così come questo si è venuto costituendo nel tempo.
3. Tale intervento può comportare le operazioni di:
   - rifacimento o ripresa di intonaci;
   - consolidamento e risanamento dall'umidità di strutture murarie;
   - riparazione di elementi architettonici quali bancali, cornici e zoccolature;

- realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici ed idrici;
- la demolizione o la costruzione di tramezzi interni non portanti;
- la sostituzione di strutture orizzontali (solai piani, coperture, architravi) fatiscenti o instabili senza modifica delle quote originarie dei solai, delle linee di gronda e di colmo, delle pendenze dei tetti;
- la demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni;
- la sistemazione de parchi e giardini.

## Art. 8
*Ristrutturazione degli edifici*

1. La ristrutturazione degli edifici, ove è consentita, comprende oltre alle operazioni della manutenzione straordinaria, le operazioni di sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi, solai piani, coperture) con eventuali variazioni delle quote dei solai, nella misura strettamente necessaria a raggiungere le altezze minime interne regolamentari.

## Art. 9
*Adeguamento funzionale degli alloggi*

1. L'adeguamento funzionale degli alloggi, ove è consentito, deve eseguirsi secondo progetti dettagliati e qualificati culturalmente. L'aumento delle superfici utili consentite deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggiati su pilastri in vista. I progetti devono documentare esaurientemente – anche con fotografie – lo stato di fatto.
2. Per la zona territoriale 5 gli incrementi di superficie consentiti potranno realizzarsi purchè non comportino volumi con altezze superiori a 10,7 metri e distacchi da edifici prospicienti inferiori all'altezza del più alto tra i due edifici, con un minimo assoluto di 5 metri.

## Art. 10
*Adeguamento prospetti*

1. L'intervento di "adeguamento prospetti" comporterà l'eliminazione degli elementi di facciata quali balconi, logge, pensiline, ringhiere, rive-

stimenti bancali, stipiti, coperture in materiali plastici o in lamiere ecc. incompatibili con le caratteristiche ambientali del contesto.

## Art. 11
*Muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli*

1. I muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli possono essere rifatti soltanto in conformità alle tecniche costruttive di quelli esistenti. In particolare si raccomanda l'uso di pietrame a vista senza stilatura dei giunti.

## Art. 12
*Demolizione*

1. L'intervento di demolizione prevede la eliminazione parziale o totale di opere o fabbricati esistenti, senza la ricostruzione di altre opere o fabbricati, seguita dalla adeguata sistemazione dell'area libera risultante.

## Art. 13
*Demolizione e ricostruzione*

L'intervento di demolizione e ricostruzione prevede la eliminazione parziale o totale di opere o corpi di fabbrica esistenti, e la ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma del precedente, così come disciplinato dall' art. 3 D. Lgsl. 380 del 2001 nel testo vigente e dalla Circ. Min. Infrastrutture n° 4174 del 7 agosto 2003.

## Art. 14
*Costruzioni precarie e temporanee*

1. E' ammessa esclusivamente la realizzazione di costruzioni precarie e temporanee per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite.
2. E' altresì ammessa la realizzazione di costruzioni precarie, non stabilmente ancorate al suolo e realizzate con strutture lignee, per un perio-

do di tempo limitato alla stagionalità turistica, comunque non superiore a nove mesi consecutivi, di superficie coperta non superiore a 30mq ed altezza non superiore a 3m, finalizzate alla creazione di punti di ristoro e di sosta, nonché alla erogazione di servizi al pubblico.

3. Gli interventi di cui al precedente comma 2 sono consentiti esclusivamente nel caso in cui siano espressamente ritenuti ammissibili dalle norme di piano regolatore, nei limiti, con i presupposti e nei termini che tale strumento pone, e nel rispetto di quanto disposto dalla vigente normativa in materia di tutela ambientale.

## Art. 15
*Nuova edificazione*

1. L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, che sia in qualsiasi modo abitabile o agibile ed, inoltre, delle recinzioni, delle cancellate, dei muri di cinta o sostegno di altezza superiore a metri 2,50.

## ART. 15 bis
*Locali sottotetto*

1 – Per i locali sottotetto esistenti alla data del 17.10.2000 vigono le norme di cui alla L. Reg. Camp. N° 15 del 2000
2 – I locali sottotetto di nuova edificazione sono da realizzarsi con almeno due falde, devono avere altezza interna massima al colmo di m.t 2,50, ed alla gronda di cm. 140 e comunque la falda deve avere una pendenza minima del 30% e prevedere obbligatoriamente la messa in opera di coppi come previsto ex Lege Reg. Camp. N° 35/87
3 – Tali locali sottotetto di nuova edificazione costituiscono volume tecnico della costruzione, con esclusione di ogni destinazione abitativa.

## Art. 16
*Variazione della destinazione d'uso*

1. L'intervento di variazione d'uso consiste nella modifica di uso o funzione di aree e fabbricati o di parte di essi.

2. Fatte salve le eventuali prescrizioni di Norme di Legge e/o di altri Piani con valenza urbanistica che derogano al P.R.G., l' intervento di variazione della destinazione dell'uso, in accordo con le Norme

di Attuazione del P.R.G., è regolamentato dagli artt. 5, 6, 7 e 2 della L.R. Camp 19/01.

## Art. 17
*Nuovo impianto*

1. L'intervento di nuovo impianto è rivolto a formare nuove aree urbane, mediante un insieme sistematico di opere che determinano un nuovo tessuto urbanistico-edilizio.
2. Il tipo di intervento prevede la organizzazione dell'impianto urbanistico, mediante la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la sistemazione delle aree libere di uso pubblico e privato; la eventuale nuova edificazione di edifici, secondo i parametri planovolumetrici, indici, vincoli specifici e generali indicati nelle tavole di PRG e nelle norme di zona; la definizione delle destinazioni d'uso di edifici ed aree scoperte.

## Art. 18
*Infrastrutturazione del territorio*

1. Gli interventi di Infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di reti di impianti, attrezzature ed altre opere, pubbliche o di interesse generale, di carattere infrastrutturale.
2. In particolare rientra fra tali interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funiviari.

## Art.19
*Tutela ed uso delle risorse naturali*

1. Gli interventi di tutela ed uso delle risorse naturali sono rivolti alla salvaguardia dell'ambiente naturale ed all'uso equilibrato delle risorse del suolo e del sottosuolo.
2. Il tipo di intervento prevede la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, di salvaguardia del suolo e delle risorse idriche, arboree, faunistiche, nonché il restauro del paesaggio anche con il consolidamento dei pendii e dei costoni instabili, mediante la riconfigurazione della giacitura del suolo necessaria e sufficiente a garantirne la stabilità

e la eliminazione di qualsiasi fonte di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

3. E' consentito il ripristino di sentieri e percorsi pedonali di accesso al mare ed ai luoghi panoramici.

## Art. 20
*Sistemazione dei terreni*

1. Si definisce sistemazione dei terreni quell'intervento sul territorio che comporta modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo, quali scavi e rinterri che non riguarda la coltivazione di cave e torbiere o la sistemazione del terreno per le pratiche agricole.

## Art. 21
*Intervento relativo all'arredo urbano e alle opere minori*

1. Si definiscono interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori i seguenti interventi:
   - ☐ vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;
   - ☐ lapidi e cippi commemorativi,
   - ☐ cabine di pubblici servizi;
   - ☐ altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano;
   - ☐ manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
   - ☐ arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo, voliere, ecc);
   - ☐ muri e manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
   - ☐ sistemazione aree libere;
   - ☐ installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili;
   - ☐ depositi di materiali a cielo aperto;
   - ☐ edilizia funeraria.

## Art. 22
*Norma prevalente*

1. Nell'ipotesi di contrasto di quanto disposto dal presente Titolo con quanto prescritto dal Titolo IV della legge regionale 27 giugno 1987, n° 35, prevale quest'ultimo

2. Nell' ipotesi di contrasto di quanto disposto dal presente titolo con quanto prescritto dalle Leggi Regionali Campania nn.ri 19/01, 15/2000, con le Nda del vigente PRG, e con il DPR 380/01, prevalgono questi ultimi e si intendono come se integralmente riportati e richiamati nel presente RE.

## ART 22 bis

*Sportello unico per l' edilizia*

Al fine di semplificare i procedimenti amministrativi connessi all' attività edilizia, l' Ufficio Urbanistico – Edilizia privata comunale è dichiarato Sportello Unico per tutti gli adempimenti relativi ai detti procedimenti.
Lo Sportello Unico riceve la denunzia di inizio di attività, le domande per il rilascio dei permessi di costruire, e di quant' altro previsto dall' art. 5 del T.U. per l' edilizia – D.P.R. 380/2001 e succ. mod. int.
Lo Sportello unico cura il procedimento principale ed i sub procedimenti relativi ad altri titoli comunque da acquisire, al fine dell' approvazione dell' intervento, nonché i rapporti con gli altri Uffici e le altre amministrazioni comunque interessate.
Esso fornisce agli interessati tutte le informazioni necessarie in relazione ai procedimenti, alle documentazioni e ad ogni altro elemento necessario.
Può anche fornire pareri preventivi sulla conformità di eventuali progetti preliminari alla normativa urbanistica vigente.
Laddove sia necessario, al fine dell' assunzione delle determinazioni definitive, la acquisizione di pareri, nulla osta, autorizzazioni di altre amministrazioni può essere attivata la conferenza di servizi secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.
Il verbale definitivo della Conferenza di Servizi ha valore di provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e deve essere immediatamente comunicato al richiedente a cura del responsabile dello Sportello unico.
Lo Sportello unico è competente, nelle medesime materie trattate, per l' adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore degli interessati, ai sensi dell' art. 22 e seg. Della L. 7.8.1990 n° 241 e delle norme comunali di attuazione.
Lo Sportello unico provvede al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità e di ogni altra certificazione attestante le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico – ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo, comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio.

Nel caso di istituzione di sportello unico intercomunale, il funzionamento dello stesso verrà disciplinato nell' atto che ne determinerà la formazione.

## TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA E COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

### Art. 23
*Definizioni e compiti della Commissione Edilizia*

1. La commissione edilizia, se istituita, è l' organo consultivo nel settore urbanistico ed edilizio del comune.
2. Essa esprime pareri nei limiti stabiliti dalle leggi vigenti, dal provvedimento istitutivo e dal presente regolamento.
3. L'Amministrazione comunale ha facoltà di richiedere alla commissione edilizia pareri su questioni di carattere generale in materia urbanistica ed edilizia, sull'interpretazione delle norme vigenti in materia e sugli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

### Art. 24
*Composizione e nomina della CEd*

1. La commissione edilizia, se istituita, è formata dai seguenti componenti di diritto ed elettivi.

COMPONENTI DI DIRITTO

- ☐ Sindaco o suo assessore delegato che la presiede
- ☐ Assessore all'urbanistica o in mancanza quello ai lavori pubblici;

COMPONENTI ELETTIVI

- ☐ laureato in ingegneria abilitato da almeno tre anni;
- ☐ laureato in architettura abilitato da almeno tre anni;
- ☐ tre persone esperte in materia di urbanistica, edilizia, paesistico-ambientale e in materia di legislazione urbanistico-edilizia

2. I tre esperti sono nominati dal Consiglio Comunale con il voto limitato, garantendo la rappresentanza della minoranza.

3. I membri elettivi non devono aver riportato condanne penali per reati edilizi di cui all'articolo 44, comma 1, lettere b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

4. Tra i membri elettivi almeno uno dovrà essere architetto ed almeno uno ingegnere. I componenti architetto ed ingegnere saranno scelti dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dal rispettivo Ordine Professionale.

5. La carica di consigliere comunale e/o rappresentante di organi statali, regionali, provinciali o di comunità montane, ai quali competano, in base a norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo nell'attività edilizia del comune, è incompatibile con la designazione quale componente elettivo della commissione edilizia.

6. I componenti elettivi durano in carica per l' intera Consiliatura che li ha eletti e non possono essere rieletti nella successiva, se non sia decorso almeno un triennio dalla scadenza del precedente mandato.

7. Il Segretario della commissione edilizia, senza diritto al voto, è il Dirigente del servizio urbanistica, o funzionario suo delegato. In sua assenza o in caso di indisponibilità, le funzioni di segretario vengono svolte da un membro designato dal Presidente.

## Art. 25
*Funzionamento della CEd*

1. La commissione edilizia si riunisce di regola settimanalmente e, comunque, ogniqualvolta il Presidente lo ritenga opportuno, in dipendenza dei pareri da esprimere.

2. Le riunioni Ordinarie della commissione potranno avvenire mediante programmazione delle sedute o singole convocazioni, da comunicare in iscritto almeno cinque giorni prima della data della riunione; in caso straordinario il Presidente può disporre motivatamente la convocazione d' urgenza con procedura accelerata, ed il termine per la convocazione dei componenti si riduce a sole 24 ore.

3. Le richieste di parere sono riportate su un registro cronologico. L'esame delle pratiche avviene di norma secondo l'ordine cronologico delle richieste, con priorità per le eventuali opere pubbliche o di interesse pubblico e per gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche.

4. Il Presidente stabilisce le modalità e l'ordine da tenere nell'esame, nel rispetto dei principi generali su richiamati ed in considerazione di particolari necessità ed urgenze.

5. La deroga dal cronologico può essere disposta dal Presidente in forza dei criteri determinati dalla Giunta Comunale ovvero per giustificati motivi da menzionare nel verbale.

6. Le adunanze sono valide quando intervenga almeno la metà più uno dei componenti in carica.

7. In mancanza, il Presidente fa verbalizzare le presenze e le assenze ingiustificate e scioglie la seduta entro il termine perentorio di un'ora da quella fissata dalla convocazione.

8. L'assenza ingiustificata per tre sedute di seguito, da verbalizzare alla fine di ciascuna seduta, comporta la decadenza dalla carica di componente elettivo. Tale circostanza va annotata nel verbale e comunicata al Dirigente del Settore che provvede a comunicare l' avvenuta decadenza.

9. Nel caso precedente o in presenza di dimissioni, la surroga del componente decaduto o dimissionario viene iscritta all'ordine del giorno della prima adunanza del Consiglio comunale.

10. Ogni pratica all' esame della Commissione deve essere istruita dall' Ufficio con apposita relazione da cui si evinca la completezza della documentazione prescritta dal presente regolamento e la compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale e di salvaguardia ambientale, nonché con le leggi nazionali e regionali vigenti.

11. La commissione edilizia esprime i seguenti pareri:

a) favorevole motivato;

b) favorevole con eventuali prescrizioni che non modifichino sostanzialmente i contenuti del progetto;

c) contrario motivato.

12. Il Presidente ha facoltà di sospendere l'esame della pratica qualora emerga la necessità di maggiore approfondimento tecnico-giurisprudenziale; in tal caso l' esame riprende alla seduta successiva.

13. Il parere della commissione edilizia è valido se espresso dalla maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità, prevale il voto del Presidente.

14. Ciascun componente della commissione non può astenersi dall'espressione del proprio parere ed è tenuto a motivare l'eventuale parere difforme.

15. I componenti non possono presenziare all'esame ed alla valutazione delle pratiche quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti ed affini entro il terzo grado.

16. I pareri della commissione vanno annotati in appositi verbali sottoscritti da tutti i presenti. Il numero e la data del verbale vanno riportati, a cura del segretario della commissione, sulla documentazione tecnica ed amministrativa esaminata con la vidimazione del Presidente.

17. Il gettone di presenza dei membri della Commissione è quantificato dalla Giunta comunale.

18. Qualora il Comune non abbia incluso la commissione edilizia tra gli organi ritenuti indispensabili ai sensi della Legge 27 dicembre 1997, n. 449, le funzioni della commissione sono attribuite al Dirigente dell'ufficio che riveste preminente competenza nella materia, o suo funzionario delegato.

## Art. 26

*Commissione edilizia integrata*

1) La commissione edilizia integrata opera per l'esercizio delle funzioni sub-delegate dalla Regione Campania ai sensi della legge regionale 1.9.81, n.65 ed esprime pareri sulla compatibilità paesistico-ambientale degli interventi, in relazione al vincolo imposto ai sensi DPR 490/99 .

2) La commissione edilizia integrata è formata dai seguenti Componenti di diritto ed elettivi.

COMPONENTI DI DIRITTO

a) dai componenti elettivi della commissione edilizia se istituita ovvero in mancanza dal Dirigente dell'ufficio che riveste preminente competenza nella materia, o funzionario suo delegato

b) Sindaco o suo assessore delegato che la presiede

c) Assessore all'urbanistica o in mancanza quello ai lavori pubblici;

**COMPONENTI ELETTIVI**

a) n.ro di cinque nominati dal consiglio comunale con le modalità stabilite dalla L.R. 10/82 esperti in:

- ☐ beni ambientali;
- ☐ storia dell'arte;
- ☐ discipline agricolo-forestali e naturalistiche;
- ☐ discipline di arti figurative, storiche e pittoriche;
- ☐ discipline di legislazione dei beni culturali.

3) Gli esperti, che non possono essere dipendenti né amministratori comunali, sono eletti dal Consiglio Comunale ai sensi della legge regionale 10/1982, sulla base di curricula personali da cui si evinca chiaramente l'esperienza maturata nei settori di competenza.

4) Essi durano in carica tre anni e sono riconfermabili nel periodo successivo a quello di attività per una sola volta consecutiva.

5) In ogni caso, la commissione edilizia integrata è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato ed il parere è espresso con le modalità indicate per la Commissione edilizia.

6) La composizione, i compiti, il funzionamento e la durata in carica dei cinque membri esperti sono disciplinati dalle norme della L.R. 10/82.

7) Per quanto attiene alle procedure di convocazione, si applicano le norme che regolamentano la Commissione edilizia.

## Art. 27

*Istituzione e nomina dei componenti elettivi supplenti*

1. Per assicurare la continuità delle sedute, ovvero fronteggiare la necessità di intensificare la frequenza delle sedute della Commissione edilizia, se istituita, e della Commissione integrata, può essere deliberata dal Consiglio Comunale la nomina dei Componenti elettivi supplenti.

2. In tal caso il Consiglio Comunale provvede a nominare sia i componenti elettivi effettivi e fino a due Componenti elettivi supplenti per ciascun componente effettivo.

3. L' elezione dei componenti elettivi effettivi della Commissione Edilizia, se istituita, e della Commissione edilizia integrata si svolgerà con le rispettive modalità previste dalle norme di legge e del presente Regolamento.

4. Con separata votazione si procederà, sempre con le modalità previste dal presente regolamento, alla elezione dei componenti elettivi supplenti.

5. I componenti elettivi supplenti della C.E.C.I. sono nominati con le medesime modalità di nomina stabilite dalla legge regionale n. 10/82.

6. La delibera di istituzione da parte del Consiglio, ovvero la delibera con cui si procede all' abolizione dei supplenti, determina di diritto la decadenza dei componenti in carica e la necessità della rinnovazione delle Commissioni attribuendo ai componenti la distinzione delle funzioni tra effettivi e supplenti, ovvero – nel caso di abolizione della distinzione - nominando i soli componenti effettivi.

7. Nell' ipotesi prevista dal precedente comma, non si applicano le norme relative al divieto di conferma per i componenti in carica.

## Art.28
*Rapporti fra CEd e CEdI*

1. Qualora le pratica debba conseguire il parere di entrambe le commissioni, si acquisirà in via preventiva quello di competenza della CEd se istituita, ovvero del Dirigente l' Ufficio, e non si procederà, salvo esplicita istanza del richiedente, ad esprimere il parere di competenza della CEdI, sino a quando il primo dei due non risulti favorevole o favorevole con prescrizioni.

## Art. 29

*Criteri ed indirizzi*

L' Amministrazione Comunale ha facoltà di stabilire, con apposito deliberato, gli indirizzi ed i criteri di valutazione che dovranno informare l' operato della Commissione, anche in relazione alle valutazioni in materia ambientale.

# PARTE SECONDA - NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

## TITOLO I - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E CERTIFICATO D'USO

### Art. 30

*Certificato di destinazione urbanistica*

Per quanto attiene alla valenza, al contenuto, alle modalità ed ai termini di richiesta e rilascio del certificato di destinazione urbanistica si applicano le vigenti norme di legge nazionale e regionale.

## TITOLO II - PARERE PREVENTIVO

### Art. 31

*Definizione*

1. Il parere preventivo (PP) è lo strumento con il quale la CEd esprime, su un progetto preliminare, le proprie valutazioni in merito agli aspetti tecnico-amministrativi e di conformità edilizia ed urbanistica, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione dei progetto definitivo.
2. Il PP, se favorevole, vincola la CEd, nel successivo esame del progetto definitivo, fatti salvi i pronunciamenti di altri organi interessati ai sensi delle normative vigenti.

*Richiesta*

1. L'avente titolo a richiedere un permesso a costruire, prima della presentazione della domanda, può richiedere allo Sportello unico per l' edilizia un PP della CEd su un progetto preliminare, qualora l'opera edilizia assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la consistenza e la localizzazione.
2. Il PP è raccomandato, in particolare, nel caso di immobili vincolati o di interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse.
3. Il progetto preliminare deve comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali deve esprimersi la CEd. Di norma esso è costituito dalla seguente documentazione minima:
   a) planimetria in scala 1:1000 che consenta l'esatta individuazione dell'edificio e/o dell'area di intervento;
   b) rilievo dell'area e/o edificio oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:200, per gli edifici, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
   c) documentazione fotografica a colori dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere, di formato minimo 15 x 10 cmq, prodotte anche in formato digitale con didascalie esplicative e planimetria di riferimento indicante i punti di ripresa;
   d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni prospettiche o fotomontate dell'insieme. L'illustrazione deve tenere conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'edificio e/o sull'area interessata;
   e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle previsioni del PRG e del RE e, ove rilasciato, al CU.
4. Gli uffici comunali, verificata la completezza della documentazione presentata e la sottoscrizione degli elaborati del progetto preliminare da un tecnico abilitato, lo trasmettono alla CEd.

## Art. 33
*Comunicazione*

1. Il PP è comunicato dal dirigente del servizio al richiedente, entro sessanta giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per acquisizione di documentazione integrativa da effettuarsi in unica soluzione.
2. Il PP conserva validità per tre anni dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.
3. Trascorso inutilmente il termine indicato al primo comma, il richiedente può presentare comunque richiesta di concessione o autorizzazione, ovvero sollecitare nelle forme di legge l'adempimento dell'obbligo di esprimere il PP.

# TITOLO III - PROVVEDIMENTI PREVENTIVI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

## Art. 34
*Opere ed interventi assoggettati a provvedimenti autorizzativi*

1. Gli aventi titolo che intendano eseguire opere o interventi edilizi non rientranti tra quelli assoggettati a D.I.A. o tra quelli definiti attività libera, devono munirsi di apposito permesso a costruire nelle forme e nei modi di cui ai successivi Titoli.
2. Non possono essere oggetto degli interventi di cui al 1° comma le opere realizzate in assenza o in totale difformità della licenza o concessione edilizia, qualora obbligatorie, nonché del permesso a costruire e per le quali sia stata respinta l'istanza di sanatoria.
3. Le opere, per le quali sia stata presentata una istanza di sanatoria possono essere oggetto degli interventi di cui al 1° comma solo dopo aver conseguito il relativo provvedimento abilitativo in sanatoria, nel qual caso le diverse istanze vengono accorpate ed esaminate contestualmente.
4. La demolizione delle opere illegittime ed il ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto della procedura vigente, rimuove la interdizione alla effettuazione degli interventi di cui al 1° comma.

5. I limiti di cui ai comma precedenti si applicano alle sole parti illegittime di opere realizzate, anche nel caso esse non abbiano autonomia d'uso o siano di dimensioni trascurabili.

## Art. 35

*Soggetti aventi titolo ai provvedimenti autorizzativi e documentazione attestante il titolo*

1. Hanno titolo a richiedere il permesso di cui 1° comma dell'art.32, o a denunciare gli interventi, i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
   a) il proprietario dell'immobile;
   b) il superficiario nei limiti dei contratto di costituzione del diritto di superficie;
   c) l'enfiteuta nei limiti dei contratto di enfiteusi;
   d) l'usufruttuario e il titolare dei diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria.
   Il titolo deve essere attestato, nei casi sopracitati, dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt.1350 e 2643 del Codice Civile), oppure atto notarile con data non anteriore a tre mesi. Per gli interventi in aree PIP, tale certificato non è necessario, essendo sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnato il suolo;
   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 dei Codice Civile;
   g) l'affittuario agrario (legge.11/1971) ed il concessionario di terre incolte (DLgs.Lgt 279/1944), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
   nei casi e), f) e g), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art.1571 dei Codice Civile o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.
   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, essendo interessato ad agire per danno temuto, 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. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno dei proprietari del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.

2. In luogo del titolare possono presentare domanda:
   - ☐ il delegato, procuratore o mandatario;
   - ☐ il curatore fallimentare;
   - ☐ il commissario giudiziale;
   - ☐ l'aggiudicatario di vendita fallimentare
   - ☐ il C.T.U. incaricato dal Giudice per l' esecuzione di obblighi di fare

3. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di concessione, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione.

## Art.36
*Opere non soggette a provvedimenti abilitativi*

1. Non sono soggette ai provvedimenti abilitativi di cui al precedente art. 34, le seguenti opere:

   a) opere di manutenzione ordinaria così come definite al precedente art.4;
   b) lavori di sicurezza;

## Art.37
*Progettisti*

1. Per tutti gli interventi, i relativi progetti devono essere redatti e firmati da professionisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti agli albi professionali e per i quali non sia stato inibito lo svolgimento dell'attività professionale.
2. La compatibilità all'esercizio della professione ed alla specifica competenza attribuitagli dalla normativa vigente è autocertificata dal progettista ed allegata alle richieste o alle denunce dei provvedimenti autorizzativi.

## TITOLO IV - PERMESSO A COSTRUIRE

### Art. 38
*Oggetto*

1. Il permesso a costruire deve essere richiesto allo Sportello unico per l' edilizia per ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, escluse quelle soggette al regime delle opere libere e quelle soggette a denunzia di inizio attività

2. In particolare, sono assoggettati a PC i seguenti interventi:
   a) le nuove costruzioni a qualsiasi uso destinate compreso gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti;
   b) gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui al 1° comma lettera d) dell'art.31 della legge 457/1978, e dal DPR 380/01, come definiti dai precedenti articoli.
   c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite dai privati, anche su suolo pubblico ;
   d) le varianti ai permessi a costruire già rilasciati quando incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e alterino la sagoma e violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
   e) i parcheggi non pertinenziali, di cui al 1° comma dell'art.9 della legge 122/1989 e 19/01;
   f) edifici connessi alla coltivazione di cave e torbiere, o all'estrazione di materiali inerti da corsi d'acqua e discariche;
   g) trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di acque minerali e termali, previa deliberazione del Consiglio Comunale nel rispetto della vigente normativa, ed in particolare del DLgs 11/05/1999 n° 152.

3. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dai Sindaco ai sensi dell'art.38 della legge 142/1990, non è richiesto il PC, limitatamente alle opere ingiunte.
4. Il PC può essere, nei casi previsti dalla legge:
   a) gratuito;
   b) oneroso;
   c) parzialmente oneroso;
   d) convenzionato.
   L'importo relativo è calcolato in base ai parametri vigenti alla data di rilascio del permesso stesso.
5. Ai fini del calcolo degli oneri, il Comune rende pubbliche le tabelle ed i metodi di calcolo relativi agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, provvedendo al tempestivo aggiornamento ogniqualvolta sia dovuto.
6. Le modalità del versamento degli oneri sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale.
7. Hanno i medesimi effetti del PC:
   a) la pubblicazione dell'accordo di programma di cui all'art.27 della legge 142/1990, per le opere, gli interventi o i programmi di intervento di cui al comma 1° e con le procedure di cui ai comma 4° e 5° della suddetta legge;
   b) la delibera consiliare di approvazione del progetto di opere pubbliche, con le procedure di cui all'art.4, comma 16°, della legge 493/1993 e successive modifiche ed integrazioni.

8. Nei casi di cui al precedente comma 7°, gli elaborati progettuali devono essere predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel RE in relazione al tipo di intervento. Gli uffici comunali, fermo restante quanto disposto al secondo paragrafo del comma 16, dell'art. 4, del decreto legge 5 ottobre 1993, n° 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n° 493 e successive modificazioni ed integrazioni, effettuano comunque l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed al RE e lo sottopongono al parere della Ced se istituita prima dell'approvazione da parte dell'organo comunale competente.

## Art. 39

*Richiesta e documentazione*

1. La richiesta del PC deve essere inoltrato allo Sportello Unico per l' Edilizia dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto

dal Comune. La richiesta di permesso a costruire ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

2. La progettazione degli interventi edilizi deve essere di elevato impegno culturale e coerente con la filosofia dell'insediamento umano nel contesto storico-ambientale dell'Area, nel rispetto di quanto prescritto all'art.25 della legge regionale 27 giugno 1987, n° 35; per gli interventi non disciplinati dal suddetto art.25, si applica il seguente comma 2.
3. Alla domanda devono essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo ulteriori prescrizioni del PRG e dei PE per particolari zone:
   a) copia del documento comprovante il titolo o dichiarazione ai sensi del precedente art.33, comma 2°;
   b) copia del CU ovvero della richiesta dello stesso, nei casi per i quali non è stato rilasciato;
   c) copia del PP, qualora richiesto e rilasciato;
   d) stralcio del PRG e dell'eventuale PE, con evidenziato l'edificio e/o l'area di intervento;
   e) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e dal certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
   f) rilievo dell'area di intervento per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore ad 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative e delle reti dei servizi esistenti;
   g) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'edificio, su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cmq, anche digitale, con didascalie descrittive e relative planimetrie con i punti di ripresa;
   h) elaborati grafici di progetto comprendenti:
      1. planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa

occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

2. prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
3. piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali. Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento alla normativa regionale in materia di destinazione d'uso ed alle categorie catastali;
4. per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi e campiture, le demolizioni (in giallo), le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parli da sostituire o da consolidare;
5. planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:
   - ☐ rete e colonne montanti esterne per il trasporto dei gas e posizione dei contatori divisionali;
   - ☐ rete elettrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;
   - ☐ rete idrica esterna (dal contatore dell'Azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria);
   - ☐ tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche dei sistema di smaltimento;
   - ☐ eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere; tracciato esterno per forniture varie (teleriscaldamento, ecc.);
   - ☐ impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
   - ☐ posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
   - ☐ particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
   - ☐ posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas;

i) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto e dichiari la rispondenza dei rilievi effettuati allo stato di fatto, delle opere e dei luoghi;

nonché ai dati catastali e la conformità dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel RE e nel CU e alle norme di attuazione del PRG in assenza di certificato, alla compatibilità con la struttura geologica ed idrogeologica del sottosuolo ed alla connettibilità con le opere di urbanizzazione primaria esistenti o da realizzare. Nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti riportati nella Parte IV, Titolo III del presente RE.

l) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art.481 dei Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, raccolti in apposita tabella e rapportati a quanto previsto dal CU. Tale dichiarazione non è richiesta per gli interventi per i quali il CU, non è stato rilasciato, in tal caso è sufficiente l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;

m) progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art.1 della legge 46/1990 e relativi decreti di attuazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti devono essere redatti in conformità all'art.4, comma 2°, del DPR 447/91;

n) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art.1 della legge 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;

o) nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi della legge 1089/1939 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;

p) modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di concessione (schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di concessione convenzionate);

s) documentazione per la prevenzione incendi:
   1. per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal DM 16/2/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al DPR 689/1959, occorre presentare il parere favorevole dei Comando Provinciale dei Vigili dei Fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante avvenuto deposito dei progetto da almeno sessanta giorni;
   2. qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovrà essere presentato:

- ☐ dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dal legale rappresentante dell'azienda, che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate;
- ☐ planimetria in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori ecc..);

t) documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:
1. relazione geologica e/o geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento, ai sensi dei DM 11/3/1988; resta a cura dello Sportello Unico l' acquisizione del parere dell'ASL territorialmente competente e dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue, ai sensi del DLgs 11/05/1999 n° 152, entrambi anche mediante il ricorso alla conferenza di servizi di cui all'art.4, comma 2, del decreto legge 5 ottobre 1993, n° 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n° 493 e successive modifiche ed integrazioni;
2. copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del DPR 203/1988 (se sono previste nuove emissioni, o modifiche o trasferimenti);
3. documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alla zonizzazione acustica approvata dal Comune ai sensi di quanto disposto dalla Regione Campania con le deliberazioni della Giunta Regionale n° 6131 del 20/10/1995, n° 8758 del 29/12/1995 e n° 558 del 24/02/1998;
4. autorizzazione ai sensi dei RDL 30/12/1923 n° 3267 (vincolo idrogeologico);

u) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
1. planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
2. relazione con descrizione dei tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
3. certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di concessione gratuita);
4. certificato storico catastale;

v) eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc. prescritti.

3. Per le opere di urbanizzazione:

a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
- ☐ rilievo dei verde
- ☐ costruzioni e manufatti esistenti;

☐ elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;

☐ viabilità e toponomastica;

b) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;

c) sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;

d) progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;

e) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;

f) particolari costruttivi.

Gli elaborati ai punti d), e) ed f) devono essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.

4. Gli elaborati sopracitati devono essere preferibilmente piegati secondo il formato UNI A4 (mmq 210 x 297) e devono contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati. Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero della concessione o autorizzazione edilizia sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa. Il Comune dovrà indicare il numero delle copie richieste per ogni tipo di elaborato o documento.
5. La richiesta di concessione edilizia dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile della intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti nel presente RE.

## Art. 40

*Procedure per il controllo dei progetti*

1. Le procedure relative all'accettazione, al controllo ed alla emissione del titolo autorizzativo definitivo delle richieste di permesso a costruire sono quelle previste dalle leggi vigenti ed in particolare dall'art.4 della legge 493/1993 e successive modifiche e integrazioni.
2. Il controllo degli uffici comunali dovrà verificare la corrispondenza dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento conte-

nute nel RE e consentiti dalle NdiA del PRG vigente e la correttezza della metodologia di intervento.

3. Le verifiche degli uffici comunali non entrano nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità dei progettista.
4. Qualora la domanda di permesso a costruire venga rigettata, con la seconda istanza l'interessato può chiedere che lo Sportello unico, in sede di riesame del progetto, faccia riferimento alla documentazione già presentata.

## Art. 41
*Documenti da presentare prima del rilascio del PC*

1. Nel caso che il richiedente il PC abbia allegato alla domanda, in luogo del documento comprovante il titolo, la dichiarazione prevista, prima dei rilascio del PC dovrà presentare il documento richiesto.
2. Per gli interventi in stabilimenti o altri impianti fissi adibiti ad uso industriale o di pubblica utilità che provocano inquinamento, compresi gli impianti di imprese artigiane di cui alla legge 443/1985, prima dei rilascio del permesso a costruire dovrà essere presentata copia dell'autorizzazione prevista dal DPR 203/1988.
3. Qualora nel progetto sia previsto l'impianto di ascensore, occorre presentare domanda di autorizzazione per l'installazione.

## Art. 42
*Rilascio del PC*

1. Il provvedimento autorizzativo di cui al comma 1° del precedente art.36 è emesso dal Dirigente del servizio, previa istruttoria dell'ufficio e parere della Ced se istituita, nonché emissione dell' autorizzazione paesistica di cui al DPR 490/99 e successive modifiche e integrazioni.

## Art. 43
*Elementi essenziali del Permesso*

1. Il Premesso a Costruire deve contenere:
   a) gli estremi della richiesta del permesso a costruire;
   b) le generalità ed il codice fiscale dei titolare del permesso a costruire;

c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso a costruire e, in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
e) gli estremi dei documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente il permesso a costruire;
f) gli estremi di approvazione dell'eventuale PE al quale il permesso a costruire è subordinato;
g) gli estremi delle deliberazioni dei Consiglio Comunale di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento dei contributo di concessione;
h) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune necessarie; il permesso a costruire deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
i) la data e l'esito dei pareri, delle CEd e CEdI; qualora le decisioni del dirigente del servizio non siano conformi a tali pareri, esse devono essere adeguatamente motivate;
j) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
k) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art.3 della Legge 10/1977 secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali ed eventualmente le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del richiedente;

2. Ove necessaria, fa parte integrante del permesso a costruire anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia. La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti
3. Il permesso a costruire deve altresì menzionare l'obbligo dei titolare:
   - ☐ di non iniziare i lavori prima dell'avventura consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello ai sensi dell'art. 53 del RE;
   - ☐ di richiedere, se necessaria per l'organizzazione dei cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea dì suolo pubblico;
   - ☐ di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, ai sensi delle leggi 1086/1971;
   - ☐ di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore, che dovranno sotto-

scriverlo prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;

- ☐ di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente all'art.28 della legge 10/1991, recante disposizioni sul contenimento dei consumi energetici;
- ☐ di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi del permesso a costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi, in ottemperanza alla circolare Ministero LLPP 1 giugno 1990, n°1729/UL;
- ☐ di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia della concessione e degli elaborati allegati,
- ☐ di richiedere le eventuali visite di controllo;
- ☐ di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
- ☐ di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti, di cui alla Parte IV, Titolo III del presente RE.
- ☐ di concordare con il Comune le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori, dettagli di arredo urbano, ecc.;
- ☐ di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- ☐ di comunicare, entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
- ☐ di iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio dei certificato di abitabilità o agibilità di cui all'art.61 del RE con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nulla-osta sanitario secondo le norme vigenti.

4. L'atto con il quale viene rilasciata il permesso a costruire può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di PRG, di RE, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

## Art. 44

*Decadenza, annullamento e rinnovo del permesso a costruire*

1. Il titolare decade del permesso a costruire nei seguenti casi:

a) mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini;
b) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

2. La decadenza viene dichiarata dal dirigente del servizio con apposito atto e notificata agli interessati benché abbia effetto <<ope legis>> nei casi di cui al precedente comma 1, lett. b).

3. Per opere già iniziate, in caso di decadenza del permesso a costruire, dovrà essere inoltrata nuova domanda di PC per la parte di opera non ultimata.

4. Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato nei casi previsti dalla legge, su richiesta dell'interessato, prima del termine di scadenza indicato, nel permesso a costruire con apposito provvedimento del dirigente del servizio.

5. I PC rilasciati sono annullati nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente all'epoca del rilascio.

6. I P.C. rilasciati sono annullati quando risulti che lo siano stati in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o a elaborati e pareri contraffatti.

7. Qualora il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al comune, il permesso a costruire è temporaneamente privo di efficacia.

8. Le opere già realizzate a seguito di permesso a costruire annullato sono considerate illegittime.

9. Il permesso a costruire è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata. In caso di trasferimento dei diritti sulle opere oggetto del permesso a costruire, la persona fisica o giuridica destinataria del trasferimento può chiedere al Sportello unico per l' edilizia del servizio la variazione dell'intestazione del permesso a costruire medesimo, il quale provvede, verificatane la legittimità. A seguito di trasferimento del permesso a costruire, non si modificano in

alcun modo i termini di validità e decadenza previsti per il permesso a originario..

## TITOLO V – DENUNZIA INIZIO ATTIVITA'

### Art. 45

*Interventi edilizi soggetti a denuncia di inizio attività*

1. Sono assoggettati a denuncia di inizio attività (DIA):
   - a interventi di manutenzione straordinaria;
   - b interventi di restauro e risanamento conservativo;
   - c interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, qualora interessino immobili compresi negli elenchi di cui al titolo I del D.LGS. n. 490 del 1999, nonché gli immobili aventi valore storico - architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
   - d recinzioni, muri di cinta e cancellate che non superino l' altezza di mt 1,5; oltre tale altezza è necessario il permesso a costruire ;
   - e interventi di ristrutturazione degli edifici diversi da quelli assoggettati a permesso a costruire
   - f opere interne di singole unità immobiliari che non comportano modifiche della sagoma della copertura e dei prospetti dell'edificio; non comportano aumento di superficie utile o di volume utile, salvo che per l'eliminazione di partizioni interne; non aumentano le unità immobiliari ed il loro carico urbanistico; non recano pregiudizio alla statica dell'immobile; non alterano le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive, quando riguardino immobili sottoposti a vincolo di tutela; e non ne modificano la destinazione d'uso
   - g adeguamento funzionale;
   - h interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L. Reg. Camp. 15 del 2000;

i interventi di mutamento della destinazione d'uso come previsti dal presente regolamento ovvero dalla L. reg. Camp. N° 19 del 2001;

j modifiche funzionali di impianti esistenti, già destinati ad attività sportive, senza creazione di volumetria;

k installazione o revisione di impianti tecnologici, che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;

l varianti in corso d'opera a DIA e varianti minori in corso d'opera a permessi di costruire;

m realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art.9, comma 1, della L.24/03/1989 n.122 e dall' art. 6 L. Reg. Camp. 19/01

n interventi pertinenziali ex lege 92/84;

o modifiche allo stato dei luoghi, non connesse all'attività agricola, senza realizzazione di opere edilizie;

p cartelloni pubblicitari, quando si tratti di tipologie non comprese nel Regolamento comunale relativo, la cui struttura abbia rilevanza edilizia, salvo i previsti pareri dei BB.AA. ed il termine di gg. 30 è sospeso fino all'acquisizione del dovuto parere.

## ART. 46

*Ulteriori interventi edilizi soggetti a denuncia di inizio attività*

1. Oltre agli interventi edilizi assoggettati a DIA obbligatoria, ai sensi del precedente articolo, devono essere attuati con DIA:

a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

b) occupazioni di suolo a cielo aperto, senza realizzazione di opere edilizie;

c) gli interventi previsti all'interno di piani attuativi, comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata, al momento dell' approvazione dei piani attuativi stessi. Vale quanto previsto all'art. 45.

## ART. 47

*Disciplina della denuncia di inizio attività*

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha un titolo legittimante sull' immobile stesso, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta allo Sportello unico la DIA, corredata di:

   a documenti ed elaborati progettuali in duplice copia di cui ai precedenti articoli;

   b relazione del progettista abilitato, che assevera, ai sensi dell'art. 481 c.p., il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e approvati, e alla valutazione preventiva ove acquisita;

   c quantificazione del contributo di costruzione, se dovuto;

   d indicazione del direttore lavori;

   e nome dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori,

La DIA va corredata degli stessi documenti ed elaborati progettuali occorrenti per la richiesta di rilascio di permesso di costruire, limitatamente a quelli necessari per il tipo di intervento da realizzare. Qualora l' intervento ricada nelle parti di territorio perimetrate come siti archeologici occorre produrre la documentazione comprovante l'avvenuto controllo e/o il rilascio del nulla osta prescritti

2. La DIA ha un termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di efficacia. Per data di efficacia si intende il trentunesimo giorno dalla data di presentazione della DIA.

3. A conclusione dei lavori, va presentata la comunicazione di fine lavori, unitamente alla scheda tecnica descrittiva e relativi allegati, o alla richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità, quando sia dovuta.

4. Può essere presentata domanda di proroga al termine di fine lavori per fatti estranei alla volontà del titolare, sopravvenuti nel corso dei lavori. Il termine di fine lavori può essere prorogato, con apposito provvedimento, per una sola volta, per un periodo di un anno. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova DIA.

5. Se l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto ad un vincolo, la ~~cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministra~~

zione Comunale, il termine di trenta giorni per dare inizio ai lavori decorre dal rilascio del relativo atto di assenso (da rendersi comunque entro i trenta giorni dalla data di presentazione della DIA), ovvero dall'eventuale decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica. Ove tali atti non siano favorevoli, la DIA è priva di effetti.

6. Rientrano nell'ipotesi di cui sopra gli interventi di restauro e risanamento conservativo, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico e architettonico, per i quali è previsto il parere obbligatorio della C.E. se istituita e/o della C.E.D.I. L'acquisizione del parere, a cura del responsabile del procedimento, interrompe i termini di efficacia della DIA, ai sensi del comma precedente

7. Se l'immobile oggetto dell'intervento è sottoposto ad un vincolo, la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale, il parere o l'atto di assenso va, di norma, allegato alla DIA. Qualora non sia allegato, entro dieci giorni dalla presentazione della DIA, il Responsabile richiede per iscritto il necessario assenso all'Autorità preposta alla tutela del vincolo. Decorsi inutilmente trenta giorni dalla richiesta, viene convocata una Conferenza di Servizi. In questi casi il termine di trenta giorni per dare inizio ai lavori decorre dal ricevimento dell'atto di assenso richiesto, ovvero dall'esito favorevole della Conferenza di Servizi. La DIA è priva di effetti se l'assenso è negato, ovvero se la Conferenza non ha esito si intende favorevole.

8. Se il progetto presentato riguarda insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, da sottoporsi all'esame preventivo di ASL e ARPA, il termine di trenta giorni per dare inizio ai lavori decorre dal ricevimento dell' atto richiesto o dall'esito della eventuale conferenza dei servizi.

9. In cantiere va conservata copia della DIA con i relativi elaborati progettuali, da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dello Sportello Unico per l'edilizia, un elenco di quanto presentato in allegato alla DIA, la copia della relazione di asseverazione, nonché la copia di ogni atto di assenso acquisito.

10. Gli estremi della DIA sono contenuti nel cartello esposto in cantiere.

11. La realizzazione degli interventi con DIA è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

## Art. 48

*Controllo sugli interventi oggetto di denuncia di inizio attività*

1. Entro il termine di trenta giorni dalla data di presentazione della DIA, si procede al controllo preventivo, che consiste esclusivamente nella verifica:
   a della completezza della documentazione presentata;
   b del tipo di intervento descritto e asseverato, accertando che lo stesso rientri o meno nei casi di interventi assoggettati a DIA;
   c della correttezza del calcolo del contributo di costruzione se dovuto, nonché dell'avvenuto versamento del corrispondente importo se dovuto, e dal versamento di diritti di segreteria se dovuti .

2. Se la documentazione è incompleta, entro trenta giorni dalla data di presentazione della DIA, il responsabile richiede per iscritto eventuale documentazione integrativa e, in questo caso, il termine per dare inizio ai lavori, resta sospeso fino al ricevimento di quanto richiesto. Detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione.

3. Se entro i trenta giorni dalla data di presentazione della DIA, accerta l'inammissibilità della DIA, il Responsabile notifica al soggetto avente titolo e, per conoscenza, al progettista abilitato, un'ordinanza motivata di non dare inizio alle opere. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la DIA, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

4. Il progettista abilitato assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di attestazioni e dichiarazioni false o non veritiere del progettista abilitato, il Responsabile è tenuto a darne tempestiva comunicazione all'Autorità Giudiziaria e all'Ordine o Collegio Professionale, per quanto di competenza.

5. Con determinazione del Dirigente del Settore vengono stabilite annualmente le modalità operative per il controllo di merito

sull'asseverazione e sulla corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato.

6. Il controllo successivo sulla DIA avviene nell'osservanza dei seguenti criteri:

   a il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine lavori (se questa risulta presentata); oppure il controllo è effettuato entro dodici mesi dal termine di validità della DIA, cioè tre anni dalla data di inizio lavori (se la comunicazione di fine lavori non risulta presentata);

   b per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità, il controllo è effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del certificato stesso;

   c il controllo, anche a campione, relativo al 30% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione, deve riguardare tutti quelli di ristrutturazione e di restauro e risanamento conservativo e restauro scientifico di interi edifici. Per le altre tipologie di intervento, si procederà invece con sorteggio fino al raggiungimento della percentuale del 30%.

## Art. 49

*Sanatoria per opere realizzate in assenza o in difformita' dalla denuncia di inizio attività*

1. Nel caso in cui l'intervento edilizio sia realizzato in assenza o in difformità dalla DIA, ma risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso, o il proprietario dell'immobile possono chiedere ed ottenere la sanatoria, versando la sanzione dovuta, stabilite dal Dirigente del Settore, entro i limiti di minimo e massimo previsti dalla legge statale o con apposita deliberazione della Giunta Comunale. Per gli interventi onerosi è dovuto altresì il contributo di costruzione.

2. La modulistica e gli elaborati di progetto da presentare sono gli stessi prescritti in via ordinaria per la DIA.

## TITOLO VII - LAVORI DI SICUREZZA ED INTERESSE PUBBLICO

### Art. 50
*Lavori di sicurezza*

1. I lavori strettamente necessari ad evitare un pericolo imminente per la pubblica o privata incolumità, possono essere eseguiti senza alcun atto autorizzativo preventivo, di cui al precedente art.34, prima di avere effettuato la comunicazione di cui al successivo comma 2°.
2. All'atto della constatazione, va data immediata comunicazione attraverso telegramma, telecopia o servizio di posta celere, al dirigente del Servizio, nonché al Comando dei VV.UU ed al Comando Provinciale dei VV.FF., denunciando la situazione di pericolo, l'eventuale urgenza e le opere necessarie.
3. Per gli immobili vincolati ai sensi della legge 1089/1939, 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 35;
   - 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 provvisionale;
   b) spicconatura di intonaci rimozione di gronde o pluviali e tubazioni in genere, rimozione di ornie 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, o di parti limitate di fabbricati.
6. Entro trenta giorni successivi all'esecuzione dei lavori di cui al comma precedente, le opere vanno denunciate ai sensi e con le procedure di cui al precedente Titolo V Alla denuncia vanno allegati anche gli eventuali verbali di sopralluogo del Servizio, dei Comando dei VV.UU e del Comando Provinciale dei VV.FF., nonché delle Soprintendenze nei casi di cui al comma 3°. 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 b), nella comunicazione di cui al precedente comma 2 può anche essere presentato il progetto rispet-

tivamente 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 comunicazione di cui al precedente comma 2 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 tempestivamente a seguito della 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 ai comma 7° e 8° precedenti, deve riportare anche il parere favorevole della Soprintendenza competente.

## Art. 51

*Lavori di interesse pubblico*

1. Con ordinanza del dirigente del Servizio possono essere eseguite nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa in materia senza alcun atto amministrativo preventivo di cui al precedente art 34.:
   a) lavori provvisionali per eliminare un pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità;
   b) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per il miglioramento della qualità urbana nel rispetto della legge 11/02/1994 n° 109 e successive modificazioni ed integrazioni;
   c) ripristino dello stato dei luoghi illegittimamente modificato nel rispetto e con le procedure previste dal D.P.R. 380/01
   d) Nei casi di cui al precedente comma il dirigente assegna, nella medesima ordinanza, un tempo congruo per l'esecuzione dei lavori.

2. 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.
3. 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.

## TITOLO VIII - MONITORAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE

### Art. 52
*Istituzione dell'anagrafe delle trasformazioni edilizie*

1. Il dirigente del servizio dispone affinché sia istituita e funzionante, entro sei mesi dell'entrata in vigore del presente RE, l'anagrafe delle trasformazioni edilizie (ATE).
2. L'ATE raccoglie il complesso delle progettazioni oggetto di atti autorizzativi, di deliberazioni consiliari, nel caso di opere comunali, e di quant' altro sia finalizzato a produrre trasformazioni edilizie ed interventi ed opere in genere sul suolo, anche utilizzando la scheda tecnico-descrittiva prevista dal presente regolamento
3. L'ATE provvede altresì a territorializzare i suddetti interventi approntando le opportune tavole tematiche redatte sulla base cartografica ufficiale comunale, nonché sulle mappe catastali.
4. Il dirigente del servizio provvederà alla progressiva informatizzazione dell'ATE, sia relativamente ai dati alfanumerici che geometrici, i quali possono essere richiesti agli aventi Titolo, in sede di rilascio degli atti autorizzativi, anche su supporto magnetico, oltre che cartaceo, in formati predefiniti dal Comune.
5. Su richiesta, i dati parziali o totali contenuti nell'ATE sono forniti a chiunque ne faccia formale richiesta, previo pagamento dei relativi oneri, nella misura fissata con delibera di giunta municipale.

# PARTE TERZA - NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI

## TITOLO I - ESECUZIONE DEI LAVORI

### Art. 53
*Punti fissi di linea e di livello*

1. Prima di iniziare i lavori il titolare del Permesso a costruire od il committente è tenuto a richiedere al Sindaco l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita

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

2. Le operazioni di cui al primo comma del presente articolo sono eseguite da personale del Comune, oppure messo a disposizione dal concessionario o dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.
3. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. La visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro trenta giorni dalla richiesta.
4. Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati. In tal caso il direttore dei lavori trasmette al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello dei fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

## Art. 54
*Comunicazione di inizio dei lavori*

1. Il titolare del permesso a costruire od il committente deve comunicare al Comune la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegnata a mano al protocollo generale, almeno dieci giorni prima dell'effettivo inizio, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune, sottoscritto anche dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati, responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. 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 della denuncia dei lavori in cemento armato ai sensi dell'art.4 della legge 1086/1971;
   b) comunicazione della nomina di un tecnico abilitato al collaudo statico ai sensi dell'art.4 della legge 1086/1971;
   c) se non inviata precedentemente, documentazione inerente al contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art.28 della legge 10/1991;

d) documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere;
e) autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale;
f) eventuali nulla-osta degli Enti erogatori di servizi, se interessati dai lavori.

## Art. 55
*Vigilanza durante l'esecuzione delle opere*

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Dirigente che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali e delle strutture sanitarie territoriali e dal locale Comando VV.UU..
2. La concessione o l'autorizzazione e la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del provvedimento amministrativo ad eseguire i lavori, del nominativo del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, completi degli indirizzi, ai sensi della circolare Ministero LLPP 1 giugno 1990 n°1729/UL. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
4. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà secondo quanto disposto del comma 2° dell'art.27 del D.P.R. 380/01. Nel caso sia stata dichiarata la fine dei lavori si procederà secondo quanto disposto al titolo IV Capo I del D.P.R. 380/01.
5. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti.

## Art. 56
*Conduzione del cantiere*

1. In ogni intervento edilizio debbono 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, nel rispetto del DLgs 626/1994 e successive modifiche ed integrazioni ed in attuazione del DLgs 494/1996.

2. Il costruttore, il proprietario del suolo, il titolare del provvedimento autorizzativo, il direttore dei lavori ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, al fine di evitare il sollevamento delle polveri. I restauri 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.
5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, il Comune potrà esigere che esse siano definite con specifico disegno da allegare in sede di concessione, autorizzazione .
6. Qualora i lavori comportino occupazione temporanea di suolo pubblico, il costruttore deve munirsi di autorizzazione comunale che stabilirà dimensioni e periodo di permanenza. In caso di recinzione di manufatti, cabine, pozzetti di ispezione, centraline di servizi pubblici deve essere comunque garantito il libero e rapido accesso da parte degli Enti gestori.
7. In caso di interruzione dei lavori, deve essere comunque garantita la sicurezza e l'igiene, liberando il cantiere da materiali polverosi o pericolosi, assicurando il deflusso e lo smaltimento 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.51

## Art.57

*Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici*

1. Il titolare del provvedimento autorizzativo, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve immediatamente informarne il Sindaco, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.

2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui all'art.87 del DLgs 29/10/1999 n°490.

## Art. 58
*Varianti ai progetti*

1. Le varianti al progetto approvato sono da qualificarsi o meno essenziali in forza della vigente normativa nazionale e regionale, indipendentemente dalla loro natura ed entità.
2. Le varianti essenziali debbono 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.

# TITOLO II - CONCLUSIONE DEI LAVORI

## Art. 59
*Comunicazione di fine lavori e documentazione per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità*

1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal provvedimento autorizzativo e comunicata al Comune entro trenta giorni inviando apposito modello predisposto dal Comune mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice.
2. Ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità di cui all'art.221 del RD 1265/1934, così come modificato dal DPR 425/1994, il titolare del provvedimento autorizzativo deve allegare all'istanza, i seguenti documenti:
   a) scheda tecnico descrittiva di cui al successivo art. 60 dell'immobile realizzato, debitamente sottoscritta dal titolare dell'atto autorizzativo e dal direttore dei lavori un tecnico abilitato, anche ai fini della responsabilità di cui all'art.481 dei Codice Penale, comprendente la dichiarazione di conformità di cui al terzo comma dell'art 60 valida ai fini dell'art.4 del DPR 425/1994;

b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica, ove presenti, di cui all'art.7 della legge 1086/1971;
c) certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF.) o dichiarazione, sottoscritta dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
d) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini dei contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuno per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;
e) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art. 9 della legge 46/1990. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte;
f) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi dei DPR 203/1988
g) domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili o, in assenza di pubblica fognatura, autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni del DLgs 11/05/1999 n° 152 e successive modifiche e integrazioni;
h) dichiarazione dei tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art.11 del DM 236/1989 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);
i) documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione in Catasto ai sensi dell'art.3 del DPR 425/1994 e delle normative vigenti, comprensiva delle planimetrie;
j) autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto di ascensore.

## Art. 60
*Scheda tecnico-descrittiva*

1. Per ogni immobile oggetto di intervento edilizio effettuato in base ad un titolo autorizzativo deve essere compilata o aggiornata, se esistente, una scheda tecnico-descrittiva, eventualmente articolata per le diverse unità immobiliari che la compongono, sottoscritta dal direttore dei lavori ed eventualmente dal collaudatore, per le rispettive competenze. Tale scheda è redatta sulla base di apposito modello predispo-

sto dal Comune e sottoscritta per gli effetti di cui all'art.481 del Codice Penale.

2. La scheda deve contenere:
   a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'immobile stesso, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
   b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
   c) un quadro riepilogativo relativo ai diversi requisiti cogenti e raccomandati, ai livelli previsti dal Regolamento Edilizio per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;
   d) gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro;
   e) una relazione sottoscritta dal direttore dei lavori, relativa allo svolgimento delle prove in opera eseguite ed ai livelli di prestazione forniti dall'opera realizzata. Tale relazione riprenderà quanto riportato nel programma delle verifiche in corso d'opera e finali indicate nella relazione di progetto;
3. La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal direttore dei lavori, per gli effetti dell'art.481 del Codice Penale, attestante che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali prescritti dal REd e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate.
4. Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.

## Art. 61
*Rilascio del certificato di abitabilità o agibilità*

1. Il certificato di abitabilità o agibilità, sulla base della documentazione di cui al 2° comma del precedente art. 59 è rilasciato dal dirigente del servizio nel rispetto delle procedure fissate dall'art.4 del DPR 425/1994.

## Art. 62
*Sospensione dall'uso e dichiarazione di inabitabilita' o inagibilità*

1. Il dirigente del servizio, quando ricorrano 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. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal RE e/o dichiarato nella scheda tecnico-descrittiva.
3. Per le abitazioni esistenti, il Sindaco può dichiarare inabitabile una costruzione, un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
   - ☐ condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
   - ☐ alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo;
   - ☐ insufficienti requisiti di superficie o di altezza dei locali;
   - ☐ insufficienti condizioni di aerazione, ventilazione ed illuminazione;
   - ☐ mancata disponibilità di acqua potabile;
   - ☐ assenza di servizi igienici;
   - ☐ mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

# PARTE QUARTA - NORME PARTICOLARI

## TITOLO I - TUTELA DELL'AMBIENTE

### Art.63
*Regolamentazione delle acque reflue*

1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente, a cura dei proprietari.
2. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

### Art. 64
*Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee*

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche.
2. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi dei RD 1775/1933.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta il Permesso a costruire per le sole opere edilizie connesse. Su tutto il territorio comunale i pozzi chiusi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti e per il potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di concessione o autorizzazione edilizia, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.

4 L'emungimento di acque sotterranee è sottoposto al rilascio della concessione/ autorizzazione da parte dell'Amministrazione provinciale.

## Art. 65

*Salvaguardia e formazione del verde*

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento dei verde è soggetto a tutela e controllo. La scelta e la collocazione delle essenze è regolamentata da appositi programmi redatti dal Comune.
2. Le alberature aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m, rilevato a 1 m dal colletto, devono essere conservate.
3. L'abbattimento di alberature può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o incolumità, mediante apposito nulla-osta del dirigente del servizio che si avvarrà eventualmente della consulenza dei Corpo Forestale dello Stato. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti in zone agricole previste dal PRG.
4. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'art.106 del RD 383/1934 oltre alle sanzioni previste per la contravvenzione di norme in materia ambientale.

## TITOLO II - PRESCRIZIONI VARIE

### Art. 66
*Manutenzione e sicurezza delle costruzioni*

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, degli atti autorizzativi necessari.
3. Qualora non provvedano il Sindaco o il Dirigente del Servizio, a seconda del caso, potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede tempestivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, con le modalità del precedente art 50
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall' art. 106 del RD 383/1934 e alla denuncia all'autorità giudiziaria per gli aspetti penali.

ICO EQUENSE - PIA

### Art. 67
*Facciate degli edifici ed elementi di pregio*

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.
2. Negli edifici, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
3. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengano in tempi diversi.
4. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti

## Art. 68
*Elementi aggettanti delle facciate*

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
   - 30cm, per e sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di m2,50 dal suolo;
   - 150cm per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a m2,50 dal piano del marciapiede è a m4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede qualora esistente;
   - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m, misurata dal piano dei marciapiede, o di m 4,50 sul piano stradale.
3. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, sono consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

## Art. 69
*Allineamenti*

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Si potranno consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

## Art. 70
*Coperture, canali di gronda, pluviali*

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e per tanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e

quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o, in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

## Art. 71
*Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico*

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

## Art. 72
*Numerazione civica*

1. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. La normativa in merito è definita da apposita delibera di giunta municipale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al RE ed è soggetta alle sanzioni previste.

## Art. 73
*Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.*

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si

intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte nel rispetto del Piano dell'Immagine del Commercio.

2. L'apposizione di insegne e cartelli pubblicitari è soggetta alle previsioni del piano delle insegne e degli arredi
3. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.
4. In assenza di un programma di arredo urbano il Comune potrà dettare norme per fabbricati o zone del territorio comunale di particolare interesse.

## Art. 74
*Passi carrai ed uscita dalle autorimesse*

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
2. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.
3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque: la larghezza non deve essere inferiore a m 2,50, se la rampa è rettilinea, e m 3,50 se curva. Sulle aree libere, tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

## Art. 75
*Strade, passaggi privati e cortili*

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del dirigente del Servizio.
2. E' sua facoltà concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. I cortili devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. Nei cortili di grandi superfici è richiesta l'area pavimentata larga almeno cm 100 lungo i muri dei fabbricati, affinché sia evitata l'infiltrazione.

4. Nei cortili destinati ad illuminare ed areare edifici di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

## Art. 76
*Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini*

1. I cavedi potranno arieggiare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello dei pavimento.
2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato, in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque di deflusso.
5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

## Art. 77
*Recinzioni*

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di m 1,00 nelle curve o in zona di visibilità scarsa.
2. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale nel rispetto del DLgs 30/04/1992 n° 285 <<Nuovo codice della strada>> e del DPR 16/12/1992 n° 495, suo regolamento di esecuzione ed attuazione.

## Art. 78
*Occupazione di suolo pubblico*

1. Il titolare di un atto autorizzativo, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.
2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione.
4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti sulla base di un progetto delle opere che si intendono eseguire.

## Art. 79
*Prescrizioni del PUT*

1. Per quanto non espressamente riportato nel presente Titolo e non diversamente regolamentato dalla legge statale, si intendono espressamente trascritte e facenti parte integrante del presente Re le disposizioni di cui al Titolo IV del PUT. Le disposizioni di cui alla legge regionale 27 giugno 1987 n° 35 prevalgono comunque rispetto a quanto eventualmente previsto in modo diverso dal presente Regolamento.

# TITOLO III - NORME TECNOLOGICHE

## Art. 80
*Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche*

1. Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno al livello di soglia, le esigenze abitative del singolo e della collettività.
2. I requisiti normati sono i seguenti:
   - acustici,
   - relativi alla purezza dell'aria;
   - relativi ai servizi tecnologici;

- termici e igrotermici;
- illuminotecnici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- energetici ed ecologici.

3. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi di edilizia sperimentale.
4. Esse sono altresì vincolanti, negli interventi sugli edifici esistenti, per quanto compatibile con le opere previste e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo di tali opere.
5. Ove questi interventi interessino edifici o loro parti soggette a tutela, l'applicazione delle norme tecnologiche è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui al precedente art.7.
6. Sono comunque vincolanti, per tutti gli interventi, le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti vigenti.

## Art. 81

*Requisiti termici e igrotermici*

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione d'uso.
2. La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20° C ovvero le temperature degli ambienti devono conformarsi a quelle previste dalla legge 9 gennaio 1991 n° 10 e del suo regolamento di attuazione, il DPR 26/08/1993, n° 412.
3. Temperature maggiori possono essere previste:
   - nei locali degli ospedali, delle cliniche, delle case di cura e similari, destinati. alle attività sanitarie;
   - nei locali destinati a piscine, saune e attività assimilabili;
   - nei locali, degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.
4. Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.
5. La temperatura di progetto deve essere uguale per tutti i locali e gli spazi riscaldati degli alloggi e non inferiore a 18 °C.

6. La velocità dell'aria prevista in progetto per le zone dei locali fruite dalle persone, ove essi siano serviti da impianti di condizionamento o di aerazione oppure siano dotati di aeratori o di canne di aerazione, non deve eccedere i seguenti valori:
   - ☐ 0,25 m/s, se i locali non sono destinati. ad attività produttive o assimilabili;
   - ☐ 0,50 m/s, fatta eccezione per gli eventuali maggiori valori richiesti dal ciclo tecnologico, se i locali sono destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previste in progetto.
8. Le parti opache delle pareti dei locali di soggiorno non devono essere sede, nelle medesime condizioni, neanche di condensazioni passeggere.

## Art. 82
*Requisiti illuminotecnici*

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:
   - ☐ i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
   - ☐ i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
   - ☐ i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
   - ☐ i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
   - ☐ i locali non destinati alla permanenza di persone;
   - ☐ gli spazi di cottura;
   - ☐ gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.
3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e ove possibile, la "visione lontana".
4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, dedotte quelle poste entro i primi 0,60 m di altezza, mi-

surate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/10 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

5. La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli alloggi esistenti anche quando non fosse rispettato il 4° comma dell'art.82.
6. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

## Art. 83
*Requisiti acustici*

1. Gli edifici devono essere concepiti e costruiti in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.
2. I requisiti del presente articolo sono cogenti per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia qualora si intervenga sulle partizioni orizzontali e verticali trasparenti e opache. Sono invece raccomandati per tutti gli altri interventi sull'esistente.
3. Particolare attenzione dovrà essere posta nel caso di residenze annesse o situate in prossimità di attività lavorative o di altro tipo che siano sorgenti di rumore. In tal caso, il rumore prodotto all'interno nei confronti dell'esterno, quali le attività che si svolgono nei locali pubblici o di pubblico spettacolo, dovrà essere abbattuto fino a rientrare entro i livelli successivamente definiti, adottando i necessari accorgimenti.
4. Gli spazi di fruizione dell'utenza devono essere tali che il livello equivalente di pressione sonora nei singoli vani, per rumori indotti, sia compatibile con le esigenze fisiologiche relative alle attività previste.
5. Il livello sonoro indotto negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza e le sue caratteristiche fisiche temporali devono essere contenuti entro opportuni valori, al fine di consentire il tranquillo svolgersi delle attività degli utenti e di garantire adeguati livelli di benessere uditivo e di riposo.
6. Si intendono indotti tutti i rumori provenienti dall'esterno, dai locali adiacenti, dagli impianti, dalle apparecchiature e dalle attrezzature utilizzate per le attività inerenti lo spazio in esame.
7. Nei locali e vani tecnici (infrastrutture tecniche quali centrali termiche, centrali frigorifere, sale macchine, sale ascensori ecc.) deve essere ga-

rantito un livello di pressione sonora contenuto entro opportuni ed adeguati valori.

8. Il livello di benessere uditivo viene raggiunto mediante adeguati valori di potere fonoisolante e del rumore di calpestio dei componenti edilizi utilizzati.
9. Il campo di applicazione del presente articolo attiene a destinazioni residenziali ed assimilabili ed a strutture ricettive e turistiche, quali alberghi, convitti, convivenze e comunità.
10. Il territorio comunale è suddiviso in zone classificate, in relazione alla destinazione d'uso prevalente, ai sensi dei DPCM 1.3.1991, in funzione dei limiti massimi dei livelli sonori equivalenti negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.
11. Il livello sonoro indotto (si intendono indotti tutti i rumori provenienti dall'esterno e dagli impianti, dalle apparecchiature e dalle attrezzature anche interne all'edificio, ma non al locale utilizzato per le attività inerenti lo spazio oggetto della norma) misurato dal livello continuo equivalente della pressione sonora, espresso in dB (A), deve risultare contenuto entro i valori di seguito specificati:

☐ spazi per attività principale e secondari: giorno (ore 6-22), 40 dB (A)

notte (ore 22-6), 30 dB (A)

☐ locali e vani tecnici: giorno, 75 dB (A)
notte, 75 dB (A)

12. Rispetto ai valori sopra riportati, il livello di rumore causato dal funzionamento degli impianti tecnologici dell'edificio deve essere opportunamente contenuto; in particolare negli spazi chiusi, l'innalzamento del livello esistente di pressione sonora istantaneo provocato da rumori di durata limitata (20% del tempo di misura utilizzato per la determinazione del rumore di fondo così come indicato in seguito), emessi dagli impianti durante il funzionamento, deve risultare contenuto entro i seguenti limiti, rispetto al rumore di fondo preventivamente determinato:

☐ locali di riposo < 3 dB (A)
☐ locali di soggiorno < 5 dB (A)
☐ cucine e bagni < 9 dB (A)

I livelli sopra riportati sono riferiti agli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia globale.

13. Le previsioni di cui ai commi precedenti si applicano con espresso riferimento alla zonizzazione acustica comunale, redatta ed approva-

ta in conformità di quanto disposto in materia dalla Regione Campania

## Art. 84
*Requisiti relativi alla purezza dell'aria*

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.
2. L'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.
3. Devono fruire di aerazione almeno attivata i locali di cui all'art.84, comma 2°, ad esclusione degli antigabinetti degli edifici residenziali e fra i locali non destinati alla permanenza di persone quelli che non possono fruire di adeguata aerazione naturale.
4. I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.
5. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.
6. Gli edifici e i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.
7. L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in ml 2,70, riducibili a ml 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli, come definiti dal DM 05/07/1975.

☐ È consentita la realizzazione di strutture orizzontali intermedie tra due strutture orizzontali consecutive all'interno della medesima unità immobiliare (soppalchi) nel rispetto degli indici e parametri fissati dallo strumento urbanistico vigente, purchè la loro superficie non superi un terzo della superficie del locale nel quale è inserito il nuovo impalcato, e a condizione che le altezze minime dei nuovi ambienti così ottenuti non siano inferiori a quelle fissate dal DM 05/07/1975, art. 1, rispettivamente per gli ambienti abitativi e per i vani accessori, nonché al DLgs 19/09/1994 n° 626 e successive modificazioni ed integrazioni, per le destinazioni d'uso non residenziali.

8. In deroga al comma precedente possono essere autorizzate altezze inferiori previo parere favorevole rispettivamente della ASL competente per gli ambienti residenziali, e dell'Ispettorato del Lavoro d'intesa con la ASL competenti nel caso di destinazione d'uso non residenziale, quando necessità aziendali lo rendano indispensabile.
9. È consentita, altresì, la realizzazione di soppalchi destinati esclusivamente a deposito con altezza massima di ml 1,80 tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso dell'esistente struttura orizzontale superiore, a condizione che l'altezza utile dei locali sottostanti il soppalco stesso non sia inferiore a quella fissata ai sensi dei commi precedenti e relative deroghe.
10. Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da volte, l'altezza interna è quella media tra l'altezza al piano di imposta e l'altezza in chiave della volta stessa.
11. Nel caso in cui le nuove strutture orizzontali intersechino finestre o balconi di prospetti, per i quali lo strumento urbanistico o altre norme di carattere ambientale impongano l'immodificabilità, va osservata una distanza non inferiore a ml 1,00 (uno) tra la parete finestrata e la proiezione sul piano orizzontale del soppalco.
12. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, e mq 10, per ciascuno dei successivi.
13. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq; le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone; la superficie utile dei locali di servizio non deve essere minore di mq 7 per le cucine, e di mq 3,5 per i gabinetti con più di tre apparecchi.
14. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore al 1/8 della superficie di pavimento.
15. I coefficienti di ricambio dei gabinetti ciechi degli alloggi devono avere valori di progetto non minori dei seguenti:
   - ☐ aerazione continua,6mc/hmc
   - ☐ aerazione discontinua,2mc/hmc.
16. I gabinetti degli alloggi, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali.

## Art. 85

*Requisiti relativi ai servizi tecnologici*

1. Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:
   - ☐ eventuale aerazione attivata;
   - ☐ riscaldamento;
   - ☐ distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
   - ☐ raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
   - ☐ trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre o di due, se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra;
   - ☐ protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
   - ☐ protezione dagli incendi.
2. Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:
   - ☐ distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;
   - ☐ distribuzione del gas di rete o del gas liquido;
   - ☐ espulsione dei gas combusti.
3. Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.
4. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:
   - ☐ gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
   - ☐ i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

## Art. 86
*Requisiti relativi alla fruibilità*

1. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.
2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
3. Gli edifici devono poter esse puliti e disinfettati in ogni loro parte.

4. Gli arredi devono di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.
5. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
6. Le unità immobiliari degli edifici, con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.
7. Tutti gli alloggi devono essere dotati almeno di una cucina, di un bagno con i requisiti di cui al seguente comma 8, e di un ripostiglio anche del tipo a soppalco. In deroga al punto precedente, gli alloggi per uno o due utenti virtuali possono avere, in luogo della cucina, uno spazio cottura che, se annesso al locale soggiorno, deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
8. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno o doccia, lavabo. Essa, inoltre, deve essere provvista di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. In quest'ultimo caso è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.
9. Gli alloggi progettati per tre o più utenti virtuali devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto con più di tre apparecchi, aerato e illuminato direttamente dall'esterno, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.
10. I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.
11. I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.
12. I locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione devono essere dotati di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta, ad altezza d'uomo, con l'esterno.
13. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.
14. Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

*Requisiti relativi alla sicurezza*

1. Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.
2. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
3. I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale. La loro altezza non deve essere minore di 1,10 m.
4. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
5. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi
6. Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.
7. Le facciate degli edifici, ove siano continue o semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.
8. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.
9. Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.
10. L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Comune, sentita la CEd.
11. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
12. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdrucciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.
13. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
14. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

## Art. 88

*Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza*

1. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.
2. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.
3. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti, irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.
4. La permeabilità all'aria dei giunti fissi dei componenti delle pareti perimetrali non deve superare, negli edifici non destinati ad attività produttive, 0,1mc/hm allorché la sovrappressione è di 100 Pa.

## Art. 89
*Requisiti relativi alla durabilità*

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni e il loro decoro.
2. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.
3. Le pareti dei locali di servizio degli alloggi devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.

## Art. 90
*Requisiti energetici ed ecologici*

1. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici nonché le emissioni di sostanze inquinanti consentiti, nel rispetto della legge 10/1991 e del suo regolamento di attuazione, il DPR 26/08/1993 n° 412.
2. Il coefficiente volumico di dispersione termica per trasmissione, prescritto dal DM 30/7/1986, non deve superare, negli edifici di nuova costruzione, in funzione del loro coefficiente di forma F, i seguenti valori:
~~Cd = 0,44 W/mcK, per F minore di 0,20 mq/mc;~~

Cd = 0,86 W/mcK per F maggiore di 0,90 mq/mc;
Cd = 0,23 + 0,70 F W/mcK, per F compreso tra 0,20 e 0,90 mq/mc.

3. I valori di Cd così calcolati vanno approssimati alla seconda cifra decimale: per difetto ove la terza cifra decimale risulti minore o uguale a 5, e per eccesso, ove risulti maggiore di 5.
4. Le acque meteoriche devono essere immesse nei collettori di fognatura; possono tuttavia, previa autorizzazione, essere disperse in superficie.
5. I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere immessi nei collettori di fognatura o nelle acque superficiali; la concentrazione delle eventuali sostanze inquinanti in essi contenute non deve eccedere quella consentita. In particolare gli scarichi dovranno essere realizzati nel rispetto del DLgs 11/05/1999 n°. 152.

ALL. "B"

Proposta di modifica
ultimo capoverso comma 2 art. 16.

"e' regolamentato dall'art. 2 commi 5, 6, 7 ed 8 della L.R. Camp. 109/01."

* da sostituire all'ultimo capoverso del comma 2 art. 16.

MUNICIPIO DI VICO EQUENSE

per favorevole
nell'ord. 16. comma 2

11/2/04