



COMUNE DI CASANDRINO
PROVINCIA DI NAPOLI

UFFICIO TECNICO

Piazza Umberto I n. 7 – 80025 Casandrino (NA)
tel.: 081 8334950 – 081 8332878, fax: 081 8304627
web: www.comune.casandrino.na.it – e-mail: utc_casandrino@libero.it

Regolamento Edilizio Comunale

Variante al REC Approvato con deliberazione di C. C. n. 47 del 09.09.2005

TESTO COORDINATO

Con varianti approvate con deliberazione di C.C. n. 41 del 20.10.2011

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Ing. Massimo PUCA

INDICE

– CAPITOLO I –	1
NORME GENERALI	1
Articolo 1.....	1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	1
Articolo 2.....	1
OBBLIGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	1
Articolo 3.....	1
ONEROSITÀ DEL PERMESSO A COSTRUIRE.....	1
Articolo 4.....	1
DISPOSIZIONI INTEGRATIVE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO	1
Articolo 5.....	1
ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ALLE NUOVE DISPOSIZIONI NAZIONALI E REGIONALI	1
Articolo 6.....	1
DESCRIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI	1
Articolo 7.....	6
OBBLIGO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA TRASFORMAZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO.....	6
Articolo 8.....	6
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI (D.P.R. n. 380/01 Art. 3 – L. R. n. 19/01 Art. 2)	6
Articolo 9.....	7
SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA	7
Articolo 9 bis.....	7
<i>S.I.T.</i>	7
Articolo 10.....	7
CONFERENZA DEI SERVIZI	7
– CAPITOLO II –	7
COMMISSIONE URBANISTICO – EDILIZIA, ORGANI, UFFICI E PROCEDURE –	7
FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	7
Articolo 11.....	7
FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA. COMPETENZE, ADUNANZA, PROCEDURE	7
Articolo 12.....	8
COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	8
– CAPITOLO III –	8
RICHIEDA E ISTRUTTORIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	8
Articolo 13.....	8
PERMESSO DI COSTRUIRE	8
Articolo 14.....	9
EFFETTI DEL PERMESSO A COSTRUIRE.....	9
Articolo 15.....	9
PARERE SANITARIO.....	9
Articolo. 16.....	9
OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE.....	9
Articolo 17.....	10
ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA DOMANDA DI PERMESSO A COSTRUIRE.....	10
Articolo 18.....	11
DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE.....	11
Articolo 19.....	12
PROCEDIMENTO	12
Articolo 20.....	12
INTERVENTO SOSTITUTIVO	12
Articolo 21.....	12
DETERMINAZIONE E COMUNICAZIONE DELL'ESITO E CONTENUTO	12

Articolo 22	13
RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	13
Articolo 23	13
CARATTERE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	13
Articolo 24	13
TERMINI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	13
Articolo 25	14
VARIANTI.....	14
– CAPITOLO IV –	14
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA’	14
Articolo 26	14
OPERE E LAVORI SUBORDINATI ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	14
Articolo 27	14
CONTENUTO E ADEMPIMENTI DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	14
– CAPITOLO V –	15
ATTIVITA’ EDILIZIA LIBERA ED OPERE DA ESEGUIRE IN DEROGA ALLE NORME REGOLAMENTARI	15
Articolo 28	15
OPERE ESEGUITE DA AMMINISTRAZIONI DELLO STATO	15
Articolo 29	16
OPERE ESEGUITE DA ENTI PUBBLICI SU AREE DEMANIALI	16
Articolo 30	16
OPERE URGENTI ED INDIFFERIBILI	16
Articolo 30 bis	16
ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA	16
– CAPITOLO VI –	16
ESECUZIONE DELLE OPERE AUTORIZZATE	16
Articolo 31	16
PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO FOGNATURE E ACQUEDOTTO	16
Articolo 32	17
OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO, MATERIALI D’IMPIEGO E DI RISULTA	17
Articolo 33	17
DEPOSITO IN CANTIERE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEI DISEGNI	17
Articolo 34	17
ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	17
Articolo 35	17
INIZIO E TERMINE LAVORI	17
Articolo 36	17
OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE, PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA.	17
Articolo 37	18
DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE.....	18
Articolo 38	18
INSTALLAZIONE DI CANTIERE	18
Articolo 39	18
TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ	18
Articolo 40	18
RESPONSABILITÀ DELLA TENUTA DEL CANTIERE.....	18
Articolo 41	18
SCAVI.....	18
Articolo 42	18
DEMOLIZIONI.....	18
Articolo 43	19
RINVENIMENTI E SCOPERTE	19

Articolo 44	19
CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	19
– CAPITOLO VII –	19
PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE	19
Articolo 45	19
SALUBRITÀ DEL TERRENO.....	19
Articolo 46	19
CLASSIFICAZIONI DELLE ACQUE.....	19
Articolo 47	20
MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE.....	20
Articolo 48	20
ZONE NON SERVITE DA FOGNATURE PUBBLICA, SMALTIMENTI AUTONOMI DI ACQUE USATE.....	20
Articolo 49	20
FOGNE E CANALI DI SCOLO PER CIVILI ABITAZIONI, PER EDIFICI PRODUTTIVI DI BENI E SERVIZI.....	20
Articolo 50	20
ZONE NON SERVITE DA FOGNATURA PUBBLICA ED OGGETTO DI PIANI ESECUTIVI	20
Articolo 51	20
ISOLAMENTO DELL’UMIDITÀ.....	20
Articolo 52	20
ISOLAMENTI FONICI E TERMICI.....	20
Articolo 53	21
FUMI, POLVERI ED ESALAZIONE.....	21
Articolo 54	21
IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI.....	21
Articolo 55	21
LIMITI MASSIMI DI ESPOSIZIONE AL RUMORE.....	21
Articolo 56	21
DISTANZE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI	21
– CAPITOLO VIII –	21
NORME GENERALI DI SICUREZZA	21
Articolo 57	21
NORME GENERALI DI SICUREZZA STATICA	21
Articolo 58	22
NORME GENERALI DI SICUREZZA ANTINCENDIO	22
Articolo 59	22
NORME GENERALI DI SICUREZZA IMPIANTI TECNOLOGICI.....	22
– CAPITOLO IX –	22
CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L’ABITABILITÀ E L’AGIBILITÀ	22
Articolo 60	22
CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	22
Articolo 61	22
PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	22
Articolo 62	23
DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	23
Articolo 63	23
DEFINIZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI	23
Articolo 64	23
DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DI FABBRICATO RESIDENZIALE	23
Articolo 65	23
LOCALI ABITABILI O AGIBILI	23
Articolo 66	24
CUCINE	24
Articolo 67	24
LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.....	24

Articolo 68	24
SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	24
Articolo 69	25
CORRIDOI E DISIMPEGNI.....	25
Articolo 70	25
LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.....	25
Articolo 70 bis	25
LOCALI SOTTOTETTO	25
Articolo 70 ter	26
RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI.....	26
Articolo 71	26
RIFORNIMENTO IDRICO.....	26
Articolo 72	26
PRESCRIZIONI E NORME RIGUARDANTI LA ELIMINAZIONE DELLE “BARRIERE ARCHITETTONICHE”	26
– CAPITOLO X –	27
CARATTERISTICHE EDILIZIE ED ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI	27
Articolo 73	27
ACCESSO ALLE COSTRUZIONI.....	27
Articolo 74	27
ASCENSORI.....	27
Articolo 75	27
CHIOSTRINE	27
Articolo 76	27
COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	27
Articolo 77	27
SPAZI PER PARCHEGGI	27
Articolo 78	28
STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI.....	28
Articolo 79	29
DECORO DEGLI EDIFICI.....	29
Articolo 80	29
CORTILI	29
Articolo 81	29
COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.....	29
Articolo 82	29
ELEMENTI CONTINUI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTATO SUL SUOLO PUBBLICO.....	29
Articolo 83	29
COPERTURE.....	29
Articolo 84	30
ZOCCOLATURE, SERRAMENTI E PORTE.....	30
Articolo 85	30
INDICAZIONI TOPONOMASTICHE E NUMERI CIVICI	30
Articolo 86	30
CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI	30
Articolo 87	30
MARCIAPIEDI PORTICI.....	30
Articolo 88	30
SISTEMAZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E RECINZIONI	30
Articolo 89	30
DECORO DEGLI SPAZI.....	30
Articolo 90	31
ALBERATURE.....	31
Articolo 91	31
ACCESSIBILITÀ E SOSTA DEI VEICOLI NEL SOTTOSUOLO, PASSI CARRAI	31
Articolo 92	31
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	31

– CAPITOLO XI –	31
ABITAZIONE E ATTREZZATURE RURALI	31
Articolo 93	31
ISPEZIONI DEL SANITARIO	31
Articolo 94	31
STALLE E CONCIMAIE.....	31
Articolo 95	32
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE INDUSTRIALE.....	32
– CAPITOLO XII –	32
DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI.....	32
Articolo 96	32
INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI (anche se ancorate stabilmente al suolo).....	32
Articolo 97	32
CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI	32
Articolo 98	33
AUTORIZZAZIONI IMPIANTI TECNOLOGICI	33
– CAPITOLO XIII –	33
DISCIPLINA DELLE LOTTIZZAZIONI	33
Articolo 99	33
AMBITI DELLA LOTTIZZAZIONE	33
Articolo 100.....	33
ISTRUTTORIA DELLE LOTTIZZAZIONI.....	33
Articolo 101.....	33
DOCUMENTAZIONE DELLE DOMANDE D’AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZAZIONE.....	33
Articolo 102.....	33
REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	33
Articolo 103.....	33
SPECIALE TRATTAMENTO DA ASSICURARE AL TITOLARE ALL’INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE	33
Articolo 104.....	33
COMPILAZIONE D’UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE	33
Articolo 105.....	33
PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI	33
Articolo 106.....	34
SANZIONI	34
Articolo 107.....	34
ABOLIZIONI DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO	34
Articolo 107 bis.....	34
PIANO DEL COLORE.....	34
Articolo 108.....	34
VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	34
Articolo 109.....	34
NORME CONCLUSIVE.....	34

REGOLAMENTO EDILIZIO INTEGRATO CON PRESCRIZIONI E MODIFICAZIONI

– CAPITOLO I – NORME GENERALI

Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento Edilizio deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecniche-estetiche, igienico sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze delle stessi¹.

Articolo 2 OBBLIGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Chiunque intenda eseguire opere di trasformazione urbanistica del suolo o sottosuolo nell'ambito del territorio del Comune, escluso i casi previsti nell'art. 30 bis del presente Regolamento, deve chiedere apposito "Permesso di costruire" o, nei casi previsti, apposita "Denuncia di inizio attività"².

Articolo 3 ONEROSITÀ DEL PERMESSO A COSTRUIRE

Il rilascio del "Permesso a costruire" comporta di norma la corresponsione al Comune di un contributo in relazione alle spese di urbanizzazione e in relazione al costo della costruzione come previsto dalle norme vigenti.

Articolo 4 DISPOSIZIONI INTEGRATIVE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

Sono norme integrative del presente regolamento:

- legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;
- legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche e integrazioni;
- legge n. 662/96 e successive modifiche e integrazioni;
- legge n. 127/97 e successive modifiche e integrazioni;
- legge regionale n. 14/82;
- legge regionale n. 15/00;
- legge regionale n. 19/01;
- D.P.R. n. 380/01 modificato dal Decreto Lg.vo n. 301/02
- tutte le vigenti leggi concernenti l'edilizia.

Articolo 5 ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ALLE NUOVE DISPOSIZIONI NAZIONALI E REGIONALI

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

Articolo 6 DESCRIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI

L'edificazione e l'urbanizzazione, nel territorio comunale, sono regolate dai seguenti indici in quanto non in contrasto con le N.T.A. del P.R.G. così definiti:

1) Adeguamento igienico funzionale

È un intervento edilizio che tende attraverso modifiche del distributivo e aggiunte volumetriche, a migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità di un edificio o di un'unità abitativa, adeguandolo anche a nuove funzioni.

¹ Articolo interamente modificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

² Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

2) Altezza delle fronti (m)¹

Ai fini dell'altezza massima realizzabile, in funzione dei limiti delle singole zone, l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza fra le due seguenti quote:

- media del marciapiede o del terreno circostante secondo la sistemazione prevista nel progetto approvato (il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, superare in sbancamento i m 3.00 e in riporto i m 2.00; tali interventi "nelle loro dimensioni massime" sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno stesso);

e:

- l'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato, (in questo caso calcolata nel punto medio);

Ai fini della determinazione dei distacchi, tranne nei casi previsti dal punto 5) del presente articolo, l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza fra le due seguenti quote:

- media del marciapiede o del terreno circostante secondo la sistemazione prevista nel progetto approvato (il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, superare in sbancamento i m 3.00 e in riporto i m 2.00; tali interventi "nelle loro dimensioni massime" sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno stesso);

e la più alta delle quote:

- l'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato, (in questo caso calcolata nel punto medio);
- l'estradosso della copertura del sottotetto non abitabile, calcolato in corrispondenza della parete esterna dello stesso, o dalla media di tale misura se lo stesso non è costante, in presenza di sottotetto non abitabile.

L'altezza delle fronti va inoltre limitata in funzione della larghezza stradale in relazione alle normative in materia di sicurezza strutturale.

3) Area edificabile

È la porzione di lotto che, a norma dello strumento urbanistico edilizio vigente, è suscettibile di utilizzazione edilizia privata. Essa si ottiene deducendo dall'area totale del lotto:

- a) le porzioni che, per i vincoli di legge o dello strumento urbanistico edilizio, sono sottratte all'uso edilizio privato in quanto destinate ad usi (strade di progetto, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.) o funzioni di pubblico interesse;
- b) le porzioni pertinenti ad altri edifici esistenti sul lotto e che si intendono mantenere;
- c) le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente trasferita ad altro lotto vicino dello stesso proprietario o ceduto per convenzione (trascritta) ad un lotto confinante di altro proprietario;
- d) gli spazi pubblici finitimi esistenti.

È possibile il recupero volumetrico delle aree vincolate a fasce di rispetto, nei casi previsti dallo strumento urbanistico, e/o di aree donate al comune e da questo accettate.

Si possono invece considerare aggregate all'area edificabile le aree confinanti, anche di altro proprietario, purché la cessione del diritto di sfruttamento (in volume o in superficie di piano) risulti da convenzione trascritta, modificabile solo con autorizzazione comunale.

Nel caso di un lotto confinante con un "cortile o strada comunale, si può considerare area edificabile anche la "quota" Comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico.

4) Distanza dai confini (m)²

Si intende per "distanza dai confini" la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti costituiti da balconi fino alla larghezza di 1.50 mt, pensiline e cornicioni, e la linea di confine. Per balconi di profondità superiore a 1.50 mt, la distanza deve essere aumentata dell'esubero rispetto a detta profondità.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle previste nelle singole zone omogenee e comunque non inferiori a mt 3.00 in caso di:

- Gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche;
- singoli elementi strutturali portanti (pilastri o simili con la relativa struttura orizzontale) che, nel caso di sopraelevazione di fabbricati esistenti, per motivi di ordine statico devono essere posizionati sulla stessa verticale delle analoghe strutture sottostanti fermo restando il rispetto delle distanze per le pareti esterne delle costruzioni, così come previsto nel presente comma;

¹ Comma parzialmente modificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005 e successivamente modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

² Comma modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

I Manufatti sopraelencati non saranno computati ai fini del rispetto delle distanze relativamente alle costruzioni da realizzare nei lotti confinanti.

Sono ammesse distanze nulle nei seguenti casi:

- *Presenza di corpo di fabbrica sul lotto limitrofo edificato sul confine. Per la sola zona di ingombro dello stesso corpo di fabbrica;*
- *Lotto di terreno limitrofo ineditato se vi è sottoscritto accordo tra le parti per le rispettive edificazioni a confine;*
- *Realizzazione di Tettoie aperte completamente almeno per due lati, con falda inclinata, altezza media inferiore a 2,80 mt (compreso lo spessore della copertura) e altezza massima non superiore a mt 3.00 (compreso lo spessore della copertura);*
- *Realizzazione di volumi tecnici di altezza utile interna massima di mt 2.50 e altezza massima mt 2.70 (compreso lo spessore della copertura);*
- *Costruzioni di qualsivoglia natura edificate entroterra, salvo quanto stabilito dal Codice Civile e dalle N.T.A. del P.R.G.;*
- *Coperture di balconi semprechè gli stessi risultino aperti almeno su tre lati (tranne nei casi di appoggi a muri esistenti del fabbricato o di confine) e realizzati a falda inclinata in modo da non determinare aumento di superficie calpestabile al piano superiore.;*
- *In caso di sopraelevazioni di fabbricati esistenti già posti sul confine.*

La distanza va anche limitata in relazione alle normative in materia di sicurezza strutturale.

4 bis) Distanza dal filo stradale (m)¹

Si intende per “distanza dal filo stradale” la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti costituiti da balconi e pensiline e cornicioni e il filo stradale.

Tale distanza è regolata a seconda della zona omogenea di edificazione.

Inoltre, sulle strade e spazi pubblici è ammessa la costruzione o la apposizione di corpi aggettanti rispetto al filo stradale con le seguenti limitazioni:

- *da quota marciapiede a quota mt 2,20 oggetto massimo di cm. 20 per targhe, bacheche, vetrine, mostre, serramenti di negozi, cornici, infissi. Sono vietati gli infissi la cui apertura avvenga per rotazione verso l'esterno se ingombra il marciapiede per più della metà della sua larghezza;*
- *da quota 2,20 a quota 3,50 oltre a quanto sopra riportato sono ammesse tende di negozi con sporgenza massima di ml 1,50 purché insistano su marciapiede e risultino arretrate di cm. 30, rispetto alla zona carrabile. Dette altezze comprendono anche le appendici verticali o guarnizioni a frange;*
- *da quota 3,50 a quota 4,50, sono ammessi balconi a condizione che le sporgenze siano comunque arretrate di cm. 30 dal filo del marciapiede;*
- *oltre mt 4,50, sono ammessi balconi anche dove la strada risulti sprovvista di marciapiede;*

Inoltre gli aggetti e balconi devono rispettare le seguenti norme:

- *Per strade di larghezza fino a 4 mt non possono sporgere oltre i 40 cm dal filo strada;*
- *Per strade di larghezza tra 4.00 mt e 6.00 mt: non possono sporgere oltre 1/10 della strada, dal filo strada;*
- *Per strade di larghezza tra 6.00 mt a 8.00 mt: non possono sporgere oltre 1/5 della strada, dal filo strada;*
- *Per strade oltre gli 8.00 mt: non si hanno limitazioni.*

Per larghezza della strada si deve intendere la misura della intera piattaforma stradale (corsie, marciapiedi e parti non costruite).

5) Distanza tra le fronti (m)²

Per “distanza tra le fronti” degli edifici si intende la distanza tra le pareti verticali finestrate dei diversi piani dei fabbricati, misurati nei punti di massima sporgenza, misurate piano per piano, incluso qualsiasi tipo di porticato, con esclusione degli aggetti costituiti da balconi fino alla profondità di 1.50 mt, pensiline e cornicioni. Per balconi di profondità superiore a 1.50 mt, la distanza deve essere aumentata dell'esubero rispetto a detta profondità.

Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima prescritta.

Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente *per le sole zone fronteggianti.*

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni (chiostrine, cavedi) salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscono rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro lunghezza.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle regolamentari nel caso di:

¹ Comma introdotto con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

² Comma parzialmente modificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005 e successivamente modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

- gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche;
- costruzioni di qualsivoglia natura edificate entroterra, salvo quanto stabilito dal Codice Civile e dalle N.T.A. del P.R.G.;
- *Tettoie aperte completamente per almeno tre lati, con falda inclinata ed altezza media inferiore a 2,80 mt (compreso lo spessore della copertura) e altezza massima 3.00 mt (compreso lo spessore della copertura), e volumi tecnici di altezza utile interna massima di mt 2.50 e altezza massima mt 2.70 (compreso lo spessore della copertura).*
- Singoli elementi strutturali portanti (pilastri o simili con la relativa struttura orizzontale) che, nel caso di sopraelevazione di fabbricati esistenti, per motivi di ordine statico devono essere posizionati sulla stessa verticale delle analoghe strutture sottostanti fermo restando il rispetto delle distanze per le pareti esterne delle costruzioni *così come previsto nel presente comma;*
- *Coperture di balconi, per una profondità massima di 1.50 mt, semprechè gli stessi risultino aperti almeno su tre lati (tranne nei casi di appoggi a muri esistenti del fabbricato o di confine) e realizzati a falda inclinata in modo da non determinare aumento di superficie calpestabile al piano superiore.*

I Manufatti sopraelencati non saranno computati ai fini del rispetto delle distanze relativamente alle costruzioni da realizzare nei lotti confinanti.

6) Indice di copertura (mq/mq)¹

Per “indice di copertura” s’intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quelle di cui all’indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione delle pensiline, degli sporti di gronda ed i balconi a sbalzo di profondità fino a m 1.50 (per i balconi di profondità maggiore di m 1.50 verrà valutata, ai fini della superficie copribile, la superficie eccedente il limite di sporgenza di m 1.50).

7) Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

“L’indice di fabbricabilità fondiaria” esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

8) Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

“L’indice di fabbricabilità territoriale” esprime il volume massimo in mc costruibile in ogni mq di superficie territoriale (non si comprende in tale volume quello relativo ad opere costituenti attrezzature pubbliche).

9) Indice di popolazione territoriale (ab/ha)

“L’indice di popolazione territoriale” esprime il numero di abitanti insediabili su un ettaro di superficie territoriale.

10) Indice di piantumazione (n/ha)

Per “indice di piantumazione” si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

11) Numero di piani

Per “numero dei piani” si intende il numero dei piani abitabili, compreso l’eventuale piano in ritiro e il seminterrato se abitabile.

12) Parcheggio

Per “parcheggio” s’intende l’aria di pertinenza delle costruzioni stesse riservate alla sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli (legge 24/3/1989 n. 122 e successive modificazioni ed integrazioni, Legge Regionale n. 19/2001 e successive modificazioni ed integrazioni).

13) Planovolumetrico

Esso serve a suddividere in comparti un’intera singola zona omogenea, quando questa è frazionata in più proprietà, al fine di non residuare zone a lotti interclusi.

Il planovolumetrico viene approvato con delibera di C.C. ed individua, se ritenuto necessario la viabilità di penetrazione. Esso è costituito da planimetria, non inferiore alla scala 1:500 da cui risulta lo stato di fatto e le previsioni di modifica.

14) Portico²

Si intende per portico la parte di fabbricato, a piano terra, prospiciente strade pubbliche, costituito da pilastri e copertura avente una profondità massima di mt 3.00 e aperto almeno su due lati. Lo stesso può essere ubicato in tutto o in parte al di fuori dell’area di sedime del fabbricato e deve essere aperto al pubblico, compreso l’eventuale area scoperta che si interponga tra la strada ed il portico stesso.

15) Superficie fondiaria (mq)

Per “superficie fondiaria” s’intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale, dedotta delle superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

16) Superficie territoriale (ha)

¹ Comma modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

² Comma modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

Per “superficie territoriale” s’intende un’area non inferiore alla superficie minima d’intervento riportata nelle N.T.A. e nel piano di zonizzazione e comprende le aree per l’urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità prevista dal P.R.G. (strade, nodi stradali, parcheggi, aree di rispetto) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all’area.

17) Superficie per opere di urbanizzazione primaria: L. 847/64 art. 4

Comprende le aree destinate alla viabilità (strade locali, strade interne e strade pedonali), spazi di sosta e parcheggi, aree di verde primario, fognature, rete idrica, rete di distribuzione della energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione.

18) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria: L. 865/71 art. 44

Comprende le aree per l’istruzione, per le attrezzature d’interesse comune e per gli spazi pubblici attrezzati, nonché le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi, acquedotti, elettricità, ecc.

19) Superficie minima del lotto (mq)

Definisce l’area minima richiesta per un intervento, così come definito nelle N.T.A. del P.R.G.

20) Spazi interni agli edifici

Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

In particolare si intende per “cavedio” uno spazio interno, per ventilazione dei bagni o locali di servizio e di passaggio delle canalizzazioni interne, sul quale non si aprono luci e finestre.

21) Volume edificabile¹

È il volume complessivo che si può realizzare sulla superficie fondiaria sulla base dell’indice di fabbricabilità fondiario, o sulla superficie territoriale, o sulla base dell’indice territoriale. Il volume è la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per le relative altezze lorde (misure da pavimento a pavimento).

Sono escluse dal computo dei volumi quelli che sono destinati *a porticato e i piani pilotis*.

Sono intesi per piani pilotis quegli spazi coperti a piano terra di uso privato, che dovranno costituire parte integrante dell’edificio principale e non essere suscettibili di un uso autonomo, aperti almeno su due fronti con altezza netta (calpestio intradosso solaio di copertura) di m 2,60. la superficie di detti piani dovrà essere contenuta nella sagoma del fabbricato sovrastante e, nel caso che la stessa fuoriuscisse da detta sagoma, essa (la parte di superficie esterna all’area di sedime del fabbricato principale), non dovrà essere superiore al 20% dell’area di sedime su menzionata.

Sono esclusi dal volume dei fabbricati quei volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito di installazioni di impianti tecnologici necessari per le esigenze dall’abitazione e relativamente alle sole parti emergenti il solaio di **copertura²** dell’edificio, quali torrini scala, torrini extra corsa degli ascensori, locali per serbatoi idrici e gruppi di condizionamento, vasi di espansione, canne fumarie.

Sono parimenti esclusi dal computo del volume edificabile, in quanto classificabili tra i volumi tecnici, *i locali Stenditoi come definiti al punto 2) del comma 1 dell’art. 16 del presente regolamento e i sottotetti non abitabili così come definiti al successivo art. 70 bis del presente regolamento:*

In particolare fanno parte della superficie lorda:

- corpi aggettanti chiusi, anche se con superficie completamente vetrata (bow window);
- i balconi coperti incassati, i cui lati *incassati* superino i tre quarti del perimetro *dell’intero* balcone stesso;
- i seminterrati per i quali l’altezza media della parte fuori terra risulti maggiore o uguale a m 1,00, *per l’intera parte posta fuori terra;*
- scale chiuse e androni *chiusi*.

Sono escluse da tale computo le superfici destinate a:

- gli aggetti scoperti e i balconi non previsti precedentemente;
- scale e androni *aperti* almeno su *due* lati;
- i sottotetti non abitabili;
- i seminterrati per i quali l’altezza media fuori terra risulti inferiore a m 1,00;
- gronde, cornicioni, fregi e ornamenti fuoriuscenti dal piano della facciata;
- servizi tecnici alle fabbriche (centrale termica, elettrica, di condizionamento, vani ascensori, silos, serbatoi per accumulo di materie prime).

22) Volume di riferimento ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione³

Il volume di riferimento ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione è dato dal prodotto delle superfici lorde dei vari piani fuori terra per le rispettive altezze computate da calpestio a calpestio fino all’ultimo piano utile, la cui altezza va misurata all’estradosso dell’ultimo solaio, *ivi compreso il sottotetto non abitabile*.

23) Sagoma

¹ Comma modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

² Comma parzialmente modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 30.07.2004

³ Comma modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

La sagoma di una costruzione è rappresentata dall'ingombro planovolumetrico entro il quale il nuovo organismo edilizio deve potersi inscrivere.

Articolo 7

OBBLIGO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA TRASFORMAZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a Permesso di costruire.

Articolo 8

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI (D.P.R. n. 380/01 Art. 3 – L. R. n. 19/01 Art. 2)

- 1) Ai fini del presente *Regolamento Edilizio*¹ si intendono per:
- a) **“interventi di manutenzione straordinaria”**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico- sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
 - b) **“interventi di restauro e di risanamento conservativo”**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili;
Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
 - c) **“interventi di manutenzione ordinaria”** *gli interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti*².
 - d) **“interventi di ristrutturazione edilizia”**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. *Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente (punto 5, articolo 49 della L.R. 16/2004), ai fini del calcolo dell'ingombro volumetrico non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica*³;
 - e) **“interventi di nuova costruzione”**, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
 - f) **“interventi di ristrutturazione urbanistica”**, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

¹ Comma parzialmente modificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

² Punto aggiunto con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

³ Punto modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

2. *Le disposizioni previste dalla normativa vigente*¹ di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

Articolo 9 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

L'Ente Locale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede a costituire un ufficio denominato "Sportello unico per l'edilizia", che cura i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività, in conformità a quanto previsto all'Art. 5) del D.P.R. n. 380/01.

Articolo 9 bis S.I.T.

Il controllo e la gestione del territorio avviene anche attraverso l'uso del sistema informativo territoriale (S.I.T.). Tale sistema, costituito dal complesso delle procedure GIS (Geographical information system) – banche dati, è finalizzato alla consultazione e all'elaborazione delle banche dati geografico-alfanumeriche relative al territorio di Casandrino nonché all'attività di supporto alle decisioni del comune².

Articolo 10 CONFERENZA DEI SERVIZI

Nei casi in cui occorra acquisire atti di assenso da parte di altre amministrazioni, per poter definire il procedimento, si farà ricorso alla "Conferenza dei servizi" come disciplinata dalle norme vigenti.

– CAPITOLO II – COMMISSIONE URBANISTICO – EDILIZIA, ORGANI, UFFICI E PROCEDURE – FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 11 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA. COMPETENZE, ADUNANZA, PROCEDURE

La Commissione Edilizia è formata dai membri di diritto e dai membri elettivi, *essa* è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica ed esprime parere in merito alla qualità tecnica dei progetti e la rispondenza agli strumenti urbanistici e alle disposizioni di legge.

La Commissione Edilizia esprime altresì parere sulle proposte di variante al PRG e di pianificazione particolareggiata esecutiva, sull'interpretazione, sull'attuazione e sull'eventuale modifica di norme del presente regolamento nonché sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica. La Commissione Edilizia si riunisce nella sede municipale ordinariamente una volta *a settimana* e straordinariamente ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario, sulla scorta delle richieste di conferenze dei servizi, avanzate dal responsabile del procedimento.

I progetti da esaminare devono riportare preventiva relazione istruttoria del responsabile del procedimento dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La C.E.C. è convocata dal Presidente sia con invito telefonico, telegrafico che a mezzo fax; la convocazione deve avvenire, anche telefonicamente, con non meno di due giorni liberi di anticipo.

Le deliberazioni sono assunte a maggioranza dei presenti. In caso di parità di voto prevale la decisione a cui accede il Presidente.

Per la validità delle adunanze è necessario la presenza almeno la metà più uno dei componenti di nomina elettiva.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro da un Segretario, nominato di volta in volta dal Presidente tra i componenti della C.E.C., e devono contenere le motivazioni, i voti riportati favorevoli, quelli contrari gli astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato. I processi verbali, nonché i relativi grafici e relazioni di progetto vengono firmati da tutti i presenti.

Il Segretario riporta sommariamente su ogni domanda presentata il relativo parere della C.E.C. ed appone sul relativo progetto la dicitura "Esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del (data) con parere (parere)" completando con la data e la firma del Presidente.

¹ Comma parzialmente modificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

² Articolo aggiunto con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce *vincolo sull'emissione o meno del* Permesso di costruire, che è riservata unicamente all'Autorità Comunale Competente¹.

Articolo 12 **COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia è formata dai membri di diritto e dai membri elettivi².

1) Membri di diritto:

- Medico responsabile del Servizio Igiene Pubblica della ASL NA3, competente per territorio o suo delegato;
- *Il Responsabile dell'U.T.C. o suo delegato, senza diritto di voto*

2) Membri elettivi nominati con "deliberazione consiliare":

- Un esperto in materia amministrativa, urbanistica, ambientale, paesistica ed in materia di legislazione urbanistico edilizia.
- un ingegnere
- un architetto
- un geologo
- un geometra³
- "n. 3 figure professioni aventi Titolo di studio attinente alla materia Urbanistica/Amministrativa"⁴

2/bis) Il Presidente della Commissione Edilizia Comunale sarà individuato tra i membri elettivi suddetti. In particolare il Presidente non potrà ricoprire la carica di organo politico e/o dipendente dell'ufficio urbanistico dell'ente⁵;

Il Presidente può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, altri funzionari dell'Amministrazione comunale, ovvero disporre che siano sentiti dalla commissione edilizia, per questioni di speciale importanza, ricercatori o professionisti di comprovata esperienza e/o competenza specialistica.

Tutti i membri di nomina *consiliare*⁶ non devono aver riportato condanne penali per reati edilizi né avere carichi pendenti per gli stessi reati; non essere consiglieri comunali, rappresentanti di organi Statali, Regionali, Provinciali o di Comunità Montane, ai quali competono, in base a norme vigenti, attribuzioni di controllo, preventivo e successivo, nell'attività edilizia del Comune.

I membri di nomina consiliare durano in carica per la durata del Consiglio Comunale e non possono essere rinominati se non dopo un triennio di vacatio.

Non possono essere nominati membri di Commissione Edilizia Comunale i candidati che si trovano nelle fattispecie di incompatibilità previste dalla legge n. 1 del 18/01/92 e successive modifiche ed integrazioni.

I membri di nomina consiliare della Commissione Edilizia Comunale, che senza giustificato motivo, risultano assenti per tre sedute consecutive *o risultassero assenti per più per tre sedute nelle ultime sei anche se giustificate e non consecutive*, decadono dalla carica e sono sostituiti con *deliberazione consiliare*⁷. Di tale surrogazione sarà data notizia nel verbale di C.E.C.⁸.

– CAPITOLO III – **RICHIESTA E ISTRUTTORIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Articolo 13 **PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il permesso di costruire è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

Il Permesso di costruire non può essere subordinato all'esistenza di opere di urbanizzazione nelle zone rurali per

¹ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

² Comma sostituito con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

³ Punto aggiunto con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 30.07.2004 prima della modifica della Provincia

⁴ Punto aggiunto con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 20.10.2011

⁵ Comma aggiunto con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

⁶ Comma parzialmente modificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

⁷ Comma parzialmente modificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

⁸ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

costruzioni a servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione dei fondi.

Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di:

- 1) diritti di segreteria di cui alla legge 68/1993 art. 10;
- 2) parere favorevole dei VV. FF. per gli edifici per i quali è richiesto;
- 3) attestato, da parte del tecnico abilitato di certificato del rispetto, sugli elaborati progettuali da allegare, delle norme di sicurezza per gli impianti di cui alla legge 46/90.

Il Permesso di costruire è nullo quando è stato ottenuto in base ad elaborati di progetto che risultano non riflettenti lo stato di fatto esistente all'inizio dei lavori. Il Permesso di costruire deve essere annullato quando risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche o quando sussistono vizi nel procedimento amministrativo di formazione dell'atto o nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

Quando il Direttore dei Lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nel termine di 8 giorni, la prescritta comunicazione al Comune si applicano le sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia.

Articolo 14 **EFFETTI DEL PERMESSO A COSTRUIRE**

Qualsiasi autorizzazione ad intervenire sul territorio comunale costituisce solo presunzione della rispondenza delle opere approvate alle leggi e regolamenti vigenti, nonché alle reali dimensioni e condizioni dell'area di intervento.

Essa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi alle leggi e regolamenti vigenti, sotto la sua esclusiva responsabilità, anche nel riguardo dei diritti di terzi.

Articolo 15 **PARERE SANITARIO**

Il parere prescritto dall'art. 220 T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27/7/1934 n. 1265, salvo particolari modalità richieste, viene espresso mediante visto da apporsi sugli elaborati del progetto, da parte del medico competente. Detto parere ha natura obbligatoria e vincolante.

A tale scopo si riportano testualmente le condizioni comunicate dall'A.S.L. NA3.

Parere A.S.L. NA3 ... si esprime parere favorevole con le seguenti osservazioni¹:

1. *“ le attività lavorative nel piano seminterrato o semisottterraneo sono consentite solamente nell'ipotesi che la sommatoria delle superfici interne delle pareti perimetrali presentino un grado fuori terra compreso tra il 51 ed il 100%. In ogni caso, nel piano seminterrato o semisottterraneo non sono consentite attività pericolose secondo quanto previsto dalla normativa specifica .il calcolo dell'interro di una parete si effettua tenendo conto dell'effettivo andamento del terreno rispetto a quello della parete. Non va considerata la parete che non sia a contatto diretto con il terreno per la porzione pari alla distanza della parete del terreno prospiciente (larghezza del cavedio) cosicché una parete di tre metri di altezza interne è considerata completamente “fuori terra” se tra questa e il terreno che la fronteggia insista una distanza di almeno tre metri in tutti i suoi punti. Nel caso che il “grado fuori terra” sia inferiore al 51% l'agibilità per le attività lavorative è subordinata ad una esplicita autorizzazione, in deroga all'art. 8 del D.P.R. 303/56, rilasciata dall'ASL previa verifica della sussistenza dei parametri igienico-sanitari minimi.*
Per le attività diverse da quelle lavorative è consentito l'utilizzo dei piani seminterrati ed interrati solamente se non in contrasto con le norme igienico – sanitarie vigenti in relazione alla specifica destinazione d'uso che si andrà a svolgere.

Per il parere A.S.L. ci si riporta al Prestampato disponibile presso l'UTC

Articolo. 16 **OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE**

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- gli interventi di nuova costruzione;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

¹ Periodo inserito con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 30.07.2004

- Interventi edilizi che portano ad una modifica dell'aspetto esteriore degli edifici intesi come volumi tecnici accessori¹ quali:
- 1) Tettoie costituenti pertinenze dei fabbricati esistenti con destinazione artigianale e/o industriale, aperte completamente almeno su due lati e con copertura inclinata, purché realizzate al piano campagna, con altezza massima (compreso lo spessore della copertura) di mt 5.00 e la cui superficie coperta non superi in nessun caso il 40% della superficie coperta del fabbricato principale di cui costituiscono pertinenza. Tutte le tettoie devono essere realizzate all'interno del perimetro dell'area dell'immobile. Tali tipi di strutture, se eccedenti i 3.00 mt di altezza massima, devono essere realizzate nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati previste nel P.R.G. ad eccezione del caso di tettoie da realizzare in zona industriale e/o artigianale non confinante (dal lato dove deve essere realizzata la tettoia) con terreni a destinazione residenziale per le quali è consentita la realizzazione a confine².
 - 2) Stenditoi coperti quando sono state rispettate le seguenti condizioni e/o caratteristiche:
 - Altezza utile interna massima di mt 2.50 e altezza massima mt 2.70 (compreso lo spessore della copertura);
 - Aperti *completamente* almeno su due lati;
 - Superficie utile inferiore alla quantità corrispondente ad 1/10 della volumetria del fabbricato di cui ne costituisce pertinenza;
 - Rispetto delle distanze dai confini *e dai fabbricati*;
 - 3) *Realizzazione di sottotetti su edifici esistenti, ivi compresa la modifica di quelli già realizzati per conformarli al presente regolamento:*

Le Regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.

Le Regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del T.U.³.

Articolo 17

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA DOMANDA DI PERMESSO A COSTRUIRE

La domanda (in bollo) del Permesso di costruire é sottoscritta dai proprietari dell'area interessata o dagli aventi altro titolo reale su di essa nei limiti in cui sia loro riconosciuta giuridicamente la disponibilità dell'area stessa. Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza, i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di Piano ed ogni sua altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio, nonché gli estremi catastali.

Sulla domanda di permesso di costruire deve essere dichiarata, attraverso la elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al D. M 11/08/1969 concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla legge n. 10/1977.

La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio e con il Codice Fiscale:

- a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene realizzata (Committente);
- b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dai condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile;
- c) dal progettista il quale deve essere professionista (Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito Industriale, P. Edile, P. Agrario), iscritto all'Albo Professionale, ciascuno nei limiti delle proprie competenze.

La designazione dell'esecutore dei lavori, che in nessun caso potrà essere il direttore dei lavori, può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta ma prima dell'inizio dei lavori. Nella domanda, medesima va inserita l'eventuale richiesta della facoltà di cui all'Art. 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed il Modello statistico ISTAT/1/201⁴

¹ Comma inserito con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

² Punto interamente sostituito con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 20.10.2011

³ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

⁴ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

Articolo 18

DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

La domanda di Permesso di costruire é sottoscritta dai proprietari dell'area interessata o dagli eventuale altro titolo, nei limiti in cui sia loro riconosciuta giuridicamente la disponibilit  dell'area stessa. Alla domanda per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopralti, modifiche, restauro e variazioni dell'ambiente, deve essere allegato il relativo progetto *in triplice copia* composto da:

- a) Relazione che contenga una descrizione completa e dettagliata dell'opera contenente eventualmente:
 - particolari architettonici;
 - gli schemi descrittivi degli impianti tecnologici;
 - determinazione dei punti fissi di linea di livello;
 - ogni altro elemento utile.
- b) Stralcio, planimetrico e normativo, del P.R.G.
- c) Planimetria a scala 1:2000 che comprenda:
 - l'orientamento;
 - le sagome dell'edificio o manufatti da realizzare;
 - gli edifici esistenti;
 - le strade e piazze;
 - le quote altimetriche;
 - gli allineamenti dello strumento urbanistico comunale;
 - delimitazioni del lotto di fabbrica e della propriet ;
 - i numeri catastali del lotto di fabbrica e di propriet  e dei lotti confinanti;
 - gli accessi della pubblica via, pedonale o veicolare;
 - ogni altro elemento necessario all'ubicazione dell'opera.
- d) Planimetria in scala non inferiore a 1:500, rilevata, dalla quale risultino:
 - l'orientamento;
 - l'edificio o manufatto progettato *con indicazione delle distanze dai confini e dai fabbricati adiacenti*;
 - gli edifici esistenti sui lotti confinanti o vicini con la loro altezza massima;
 - la fognatura prevista con la indicazione della destinazione finale;
 - la superficie del lotto edificatorio, superficie coperta, volume progettato, calcolo e indicazione degli spazi parcheggio, indice di fabbricabilit , indice di copertura.
- e) Piante quotate di ogni piano, del tetto e dei volumi tecnici in scala 1:100, delle quali risultino:
 - destinazione dei vani e superficie di ciascuno di essi;
 - aperture di porte e finestre *e relative misure*;
 - *indicazione del rapporto fra superficie calpestabile e superficie finestrata di ogni singolo ambiente.*
- f) Sezione o sezioni quotate in scala 1:100, con l'indicazione:
 - dell'altezza netta dei piani da pavimento a soffitto;
 - dello spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci;
 - di eventuali intercapedini, camere ad aria e volumi tecnici.
- g) Prospetti in scala 1:100:
 - devono comprendere anche i camini ed i volumi tecnici;
 - devono contenere le indicazioni dei materiali nonch , nelle zone in serie chiusa, i prospetti degli edifici confinanti (*o in alternativa documentazione fotografica dei fabbricati confinanti*);
 - qualora il progetto comporti opere di sistemazioni esterne (muri, scale, strade, recinzioni, ecc.), i prospetti di tali opere devono apparire assieme a quelli dell'edificio progettato.

Le domande relative a demolizione devono essere corredate da una documentazione atta ad individuare le caratteristiche ed il significato ambientale delle opere da demolire.

Nei progetti di restauro, ristrutturazione, consolidamento, ed in generale di trasformazione, di fabbricati esistenti, deve essere presentata idonea ed obbligatoria documentazione fotografica. Gli elaborati progettuali relativi a scavi, rinterrati, modificazioni del suolo pubblico e privato e del regime delle acque superficiali e sotterranee anche con opere che apportino variazioni di aspetto dell'ambiente naturale preesistente devono comprendere:

- a) Relazione tecnica descrittiva dettagliata dell'intervento oggetto della domanda di Permesso di costruire.
- b) Planimetria in scala non inferiore a 1:500, rilevata, dalla quale risultino:
 - orientamento;
 - edifici esistenti sulle aree circostanti;
 - quote altimetriche del terreno prima e dopo la modifica;
 - indicazione della vegetazione e degli alberi di alto fusto esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a

- dimora;
- indicazione delle eventuali opere di costruzione sotterranee;
 - ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'opera.
- c) Sezioni del terreno rilevante in scala 1:500, riportanti:
- profili del terreno esistente e del terreno sistemato estesi almeno a tutta l'opera interessata con indicazione dei volumi geometrici di scavo o di riporto;
 - indicazione di massima delle opere di sostegno da cui risultino l'aspetto e l'inserimento dei manufatti nell'ambiente;
 - profili altimetrici degli edifici esistenti sulle aree circostanti.

Per l'esecuzione di qualsiasi opera che modifichi lo stato attuale all'interno o all'esterno di fabbricati di interesse artistico o storico, soggetti alla legge 01/06/1939 n. 1089, dovrà richiedersi il nulla osta preventivo della competente Soprintendenza.

Per i fabbricati di tipo artigianale-industriale deve essere presentata anche l'autorizzazione preventiva all'immissione in atmosfera¹.

Articolo 19 PROCEDIMENTO

Per gli interventi soggetti a Permesso di costruire, sui progetti istruiti dal responsabile del procedimento in relazione al rispetto delle norme di piano, dovrà osservarsi l'iter procedimentale previsto dal T.U.

I progetti saranno esaminati in ordine cronologico di protocollo.

Ad avvenuta istituzione dello "Sportello unico dell'edilizia" il procedimento per il rilascio del "Permesso di costruire" sarà quello previsto all'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001.

Articolo 20² INTERVENTO SOSTITUTIVO

In caso di mancata conclusione, entro i termini previsti dalle norme vigenti, del procedimento per il rilascio del permesso a costruire, l'interessato potrà avvalersi dell'intervento sostitutivo dell'Amministrazione Provinciale in base alle procedure previste dall'art. 4 della Legge Regionale n. 19/2001.

Articolo 21 DETERMINAZIONE E COMUNICAZIONE DELL'ESITO E CONTENUTO

- 1) Il Permesso di costruire viene rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico con atto scritto entro i termini previsti dal T.U. Per il pagamento inerente il contributo di cui alla legge n. 10/77, il Dirigente dell'ufficio tecnico, ai sensi degli articoli 5 e 6 della legge citata, prima del rilascio di cui sopra, deve comunicare le modalità e l'entità del pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.
- 2) Ove ricorrono le condizioni per l'esenzione parziale, o totale dal pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi, nell'atto di Permesso a costruire, le norme di legge che consentono tali esenzioni.
- 3) Il Permesso di costruire, oltre a contenere gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive.
- 4) Il Permesso di costruire e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dalla Autorità comunale, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.
- 5) Il Permesso di costruire viene pubblicato all'Albo Pretorio per i 15 giorni successivi a decorrere dal giorno successivo alla data del rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta all'UTC.

Il Permesso di costruire può determinare che il pagamento della quota del costo di costruzione avvenga in rate a date prestabilite nell'arco di tempo previsto per l'ultimazione dei lavori, comunque, il pagamento dovrà essere concluso entro il termine massimo di sessanta giorni dalla ultimazione dell'opera, qualora ciò, avvenga prima dello scadere dell'ultimo termine concesso.

Il rispetto degli anzidetti impegni sarà garantito da apposita fideiussione bancaria o polizza assicurativa.

¹ Comma aggiunto con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 30.07.2004 su parere dell'ASL NA3 e successivamente modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

² Articolo interamente sostituito con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005 e successivamente modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

Articolo 22

RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il rilascio del Permesso di costruire é subordinato ai seguenti adempimenti da parte del titolare:

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla Tesoreria civica, dagli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);
- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla Tesoreria civica, del costo di costruzione (salvo il caso di Permesso gratuito ai sensi della legge n° 10/77) o dalla prima rata (nel caso di rateazione) unicamente alla polizza fideiussoria a garanzia del pagamento residuo
- presentazione degli attestati e "nulla osta" previsti, ove necessario, dalle Leggi vigenti (deposito presso Genio Civile, N.O. VV.FF., parere Soprintendenza, visto Ispettorato Forestale, Piano di sicurezza L. n. 494/96, Progetto L. n. 46/90 e D.P.R. n. 447/91) prima, dell'inizio dei lavori.

Il Permesso di costruire viene sempre rilasciato, fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Articolo 23

CARATTERE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Permesso di costruire é personale, vale per il titolare che lo ha richiesto, però è trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti), purché ne richiedano il cambio di intestazione.

La voltura deve essere richiesta su carta legale, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.

La voltura non altera il decorso dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto volturato. La voltura può essere sospesa nell'ipotesi di contestazione promossa dall'autorità comunale sul Permesso di costruire.

L'atto di Permesso di costruire deve essere, contestualmente alla notifica al richiedente, affisso all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi.

Chiunque può, nei modi di legge, prendere visione del progetto esibito ed approvato.

Il Permesso di costruire costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; essa non esonera pertanto il titolare dell'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifico permesso.

Articolo 24

TERMINI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

I lavori relativi al Permesso di costruire devono essere iniziati nel termine indicato nel Permesso stesso, comunque mai superiore ad un anno dalla data di rilascio e devono essere ultimati, nel senso che l'opera deve essere abitabile o agibile, entro il termine stabilito nel Permesso non superiore a tre anni dalla data dell'inizio dei lavori. Se il Titolare del Permesso decade dal termine iniziale dovrà presentare nuova istanza e corrispondere nuovamente i contributi relativi.

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato dal titolare del Permesso di Costruire all'ufficio competente mediante comunicazione scritta almeno dieci giorni prima dell'effettivo inizio e deve contenere i seguenti dati:

- *dati del Permesso di costruire*
- *data di inizio lavori;*
- *dati e accettazione del Direttore dei Lavori;*
- *dati della ditta esecutrice dei lavori con relativa accettazione, allegando il D.U.R.C. della ditta stessa (pena la non accettazione dell'inizio dei lavori).*

Il termine di ultimazione può essere prorogato, giusto quanto stabilito dal T.U. con provvedimento motivato dal responsabile dell'UTC.

Nel caso in cui non sia possibile richiedere la proroga, o questa non sia stata concessa, il titolare dovrà chiedere un nuovo Permesso che riguarderà la parte dell'opera non ultimata, e in occasione del rilascio della quale andranno corrisposti i relativi contributi.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il Permesso stesso sia in contrasto, comporta la decadenza del Permesso, salvo che i lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio¹.

¹ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

Articolo 25 VARIANTI

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

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera ma in ogni caso l'effettuazione dei lavori in variante dovranno essere sempre successivi al rilascio del Permesso in tal senso.

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione andrà opportunamente aggiornato nel caso si tratti di varianti essenziali al progetto ordinario.

Il Permesso di lavori in variante non implica spostamento alcuno nei termini di validità del Permesso originario, *ma interrompe solo i termini per il periodo compreso tra la data di presentazione e quella del rilascio del Permesso di Costruire in Variante*¹.

– CAPITOLO IV – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Articolo 26² OPERE E LAVORI SUBORDINATI ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 16 e all'articolo 10 del DPR 380/01, nonché:

1. soppalchi, con destinazioni d'uso che non prevedono la permanenza di persone e quindi non abitabili, aventi un'altezza utile massimo di metri 2.40 *a condizione che gli stessi non costituiscano un'unità immobiliare autonoma e che gli stessi ambienti sottostanti abbiano un'altezza minima corrispondente a quella prevista dalla normativa vigente per la loro destinazione d'uso;*
2. interventi previsti all'Art. 2 della Legge Regionale n. 19/2001 *(come modificata dalla L.R. 16/2004).*
3. Tettoie costituenti pertinenze dei fabbricati esistenti, aperte completamente almeno su due lati e con copertura inclinata, purché realizzate al piano campagna, con altezza massima (compreso lo spessore della copertura) di mt 3.00 e la cui superficie coperta non superi in nessun caso il 40% della superficie coperta del fabbricato principale di cui costituiscono pertinenza. Tutte le tettoie devono essere realizzate all'interno del perimetro dell'area dell'immobile. Tali tipi di strutture, non eccedenti i 3.00 mt di altezza massima, devono essere realizzate nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati previste nel P.R.G. o poste al confine di proprietà³.

Sono altresì sottoposte a denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale.

La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

Le regioni individuano con legge le tipologie di intervento assoggettate a contributo di costruzione, definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del D.P.R.⁴.

Articolo 27 CONTENUTO E ADEMPIMENTI DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni con l'obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione lavori.

¹ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

² Articolo parzialmente modificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

³ Punto aggiunto con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 20.10.2011

⁴ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

L'esecuzione delle opere per cui, sia esercitata la facoltà di denuncia di attività è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di Permesso di costruire.

Trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio attività, accompagnata da una relazione a firma del progettista abilitato, nonché degli opportuni elaborati progettuali che asseverino la conformità delle opere a farsi agli strumenti urbanistici adottati o vigenti e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme igienico sanitarie.

Nei casi dovuti, parere favorevole dell'ASL, ovvero la documentazione occorrente per la richiesta d'ufficio del parere dell'ASL; in questo caso, i lavori non potranno essere iniziati prima che sia pervenuto al Comune il parere favorevole dell'ASL, del che sarà data immediata comunicazione all'interessato; il parere dovrà essere corredato da una copia di tutti gli atti prodotti per la sua espressione, debitamente vidimati e firmati.

Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità degli interventi al progetto presentato. Alla domanda dovrà essere allegata copia dell'atto di concessione di occupazione del suolo, sottosuolo e soprassuolo pubblico se occorre o d'uso pubblico, ogni qualvolta le opere da eseguirsi, lo richiedano.

Alla domanda dovrà essere inoltre allegato atto notorio indicante gli estremi della licenza/concessione edilizia/permesso di costruire dell'esistente, estremi di eventuali condoni edilizi, dichiarazione di insussistenza di opere abusive.

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori con relativa accettazione, allegando il D.U.R.C. della ditta stessa (pena la nullità della DIA). A norma dell' art. 23 comma 6 del D.P.R. 380/2001, le domande presentate e carenti della documentazione di seguito elencata verranno rigettate e dovranno essere ripresentate corredate della documentazione di rito, inoltre non verranno considerate valide le documentazioni presentate su modelli diversi da quelli predisposti dall'U.T.C.. La documentazione minima da allegare alla richiesta,

- Domanda a firma del proprietario e di chi ne abbia titolo;
- Eventuale assenso degli altri proprietari o aventi titolo;
- Titolo di proprietà
- Attestazione dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria/istruttoria;
- Relazione tecnica asseverata del progettista;
- Grafici dettagliati, presentati su foglio unico e piegato in formato A4, contenenti almeno stralcio del PRG, stralcio catastale, planimetria generale con indicazione delle altezze e delle distanze dai fabbricati circostanti, piante prospetti e sezioni dello stato attuale, piante, prospetti e sezioni dello stato di progetto, il tutto in scala adeguata;
- Rilievo fotografico dell'esistente;
- Nomina ed accettazione direttore dei lavori (in mancanza si intende Direttore dei Lavori il Progettista);
- Indicazione della ditta esecutrice dei lavori;
- Dichiarazione della ditta esecutrice dei lavori;
- D.U.R.C. dell'impresa esecutrice dei lavori;
- Eventuale documentazione presentata presso altri enti (Genio Civile, ASL, ecc.)¹.

– CAPITOLO V –

ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA ED OPERE DA ESEGUIRE IN DEROGA ALLE NORME REGOLAMENTARI

Articolo 28

OPERE ESEGUITE DA AMMINISTRAZIONI DELLO STATO

Nei casi di opere rientranti fra quelle disciplinate dall'art. 29 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, l'Amministrazione statale committente tenuta a depositare presso gli uffici comunali competenti il documento comprovante l'avvenuto accertamento di conformità alle previsioni urbanistiche edilizie vigenti rilasciato dall'amministrazione regionale, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, unitamente ad una copia del progetto e ciò anche ai fini di cui al quarto comma dell'art. 32 della menzionata legge urbanistica.

Anteriormente all'inizio dei lavori andrà corrisposto il contributo inerente alla correlativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti dalle vigenti norme. Per la progettazione delle opere pubbliche di interesse statale sono da rispettarsi le norme previste dall'art. 81 D.P.R n. 616/1977 e quelle di cui al D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383.

¹ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

Articolo 29

OPERE ESEGUITE DA ENTI PUBBLICI SU AREE DEMANIALI

Nei casi di opere da eseguire a cura di Enti pubblici su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione regionale d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni, dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento edilizio.

Il Comune esprime il proprio parere sentita la commissione edilizia.

L'ente committente provvederà in analogia a quanto previsto nell'articolo precedente.

Andrà comunque applicato il disposto di cui all'ultimo comma dell'articolo precedente.

Articolo 30

OPERE URGENTI ED INDIFFERIBILI

Potranno essere iniziati da parte dei privati, senza domanda preventiva, lavori di assoluta urgenza (puntellamento e demolizione di strutture pericolanti) richiesti da una situazione di immediato pericolo da documentare e da limitare all'eliminazione del pericolo stesso. In questo caso è fatto obbligo ai privati di darne comunicazione al Sindaco mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, entro 24 ore dall'inizio dei lavori e di presentare la domanda e la documentazione relative alle opere da eseguire ed alla necessità dell'intervento non oltre il termine di 15 giorni.

Qualora si ravvisi un pericolo per la pubblica incolumità dovrà esserne data immediata comunicazione agli organi competenti.

Il Sindaco, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale, in casi di assoluta necessità e urgenza, può ordinare l'esecuzione di opere edilizie, fermo restando l'obbligo dei privati proprietari a presentare, entro termini stabiliti caso per caso, la documentazione relativa alle opere eseguite¹.

Articolo 30 bis

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, oggi sostituito dal Decreto Leg.vo 22/01/2004 n. 41, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;*
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;*
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.*

Gli interventi di cui sopra non sono soggetti né a permesso di costruire né a DIA. Il proprietario dell'immobile o l'avente causa è tenuto a comunicare con raccomandata con avviso di ricevimento al Sindaco, o con consegna al protocollo generale del Comune, data di inizio e descrizione tecnica dei lavori (accompagnata da fotografie a colori dello stato attuale) almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, al fine di consentire il controllo della idoneità estetica ed ambientale dell'intervento².

– CAPITOLO VI –

ESECUZIONE DELLE OPERE AUTORIZZATE

Articolo 31

PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO FOGNATURE E ACQUEDOTTO

Con la comunicazione d'inizio lavori deve essere chiesto che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, la demolizione, oltre i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Le suddette operazioni vengono effettuate alla presenza del richiedente o di un suo incaricato, dal direttore e dall'assuntore dei lavori, che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

¹ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

² Articolo aggiunto con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

Articolo 32

OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO, MATERIALI D'IMPIEGO E DI RISULTA

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda all'U.T.C. ed ottenere l'autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nel Permesso; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

L'occupazione temporanea di suolo pubblico, necessaria per intraprendere e condurre a termine una costruzione, deve avvenire secondo le prescrizioni e le misure espressamente indicate nel Permesso di costruire, fermo il rispetto di altre norme contenute in altre leggi o regolamenti speciali.

L'occupazione del suolo pubblico è consentita soltanto per il materiale e/o attrezzature d'impiego e per il tempo strettamente necessario.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino l'U.T.C. subordina il rilascio del Permesso al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 33

DEPOSITO IN CANTIERE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEI DISEGNI

Il Permesso di costruire o la dichiarazione di inizio attività relativa al progetto in corso di esecuzione, con allegata copia del progetto munito del visto originale di approvazione o copia autentica del medesimo, nonché del piano di sicurezza e coordinamento (ovvero del piano generale di sicurezza), nei casi previsti dalle norme vigenti, devono essere conservati in cantiere a disposizione dei funzionari comunali.

Articolo 34

ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Titolare del Permesso di costruire deve:

- 1) Comunicare la data di inizio dei lavori e chiedere il sopralluogo dei tecnici preposti onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché di eventuali allacciamenti alle reti;
- 2) presentare tutti gli attestati e N.O. previsti dalle vigenti leggi.

Articolo 35

INIZIO E TERMINE LAVORI

Il committente titolare del Permesso di costruire, il direttore dei lavori ed il costruttore, sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e del presente regolamento che siano state fissate nel Permesso di costruire e/o nella D.I.A.

È obbligatorio, per tutta la durata dei lavori, tenere esposta esternamente, in luogo ben visibile, una tabella di dimensioni adeguate, indicante il nome del committente titolare del Permesso, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza (nei casi previsti dalle norme), del costruttore e del direttore di cantiere, nonché le generalità del progettista e del calculatore se trattasi di opere in cemento armato. Dovrà ancora essere indicato il tipo dei lavori e gli estremi completi del Permesso di costruire.

Articolo 36

OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE, PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA.

Prima di iniziare la costruzione delle opere in oggetto l'impresa costruttrice deve far pervenire all'Ufficio del Genio Civile, regolare denuncia delle opere, corredata dal progetto compilato da un tecnico abilitato, adempiendo successivamente a tutte le prescrizioni di legge in materia ed alle istruzioni che venissero imposte dalle competenti autorità.

Articolo 37
DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE

Il titolare del Permesso di costruire, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Dirigente dell'Ufficio Tecnico il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori e del costruttore.

Il direttore dei lavori e il costruttore, a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Dirigente dell'Ufficio Tecnico, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione all'incarico loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata all'U.T.C. con le modalità di cui sopra.

Articolo 38
INSTALLAZIONE DI CANTIERE

Nell'installazione di un cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dal D.Lgs. 14 agosto 1996 n. 494 e s.m.i¹.

Articolo 39
TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

Se in un edificio si compiono lavori che possono pregiudicarne la stabilità complessiva, quella delle sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.

Analogo provvedimento è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una fonte di pericolo.

Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso di imminente pericolo il proprietario ha l'obbligo di intervenire subito; le sole opere necessarie a rimuovere l'imminente pericolo sono eseguibili senza preventiva autorizzazione, ogni ulteriore intervento deve per contro, essere regolarmente autorizzato.

Articolo 40
RESPONSABILITÀ DELLA TENUTA DEL CANTIERE

Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità.

Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza nell'esecuzione del rispetto di detta finalità.

Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese le ulteriori precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

Articolo 41
SCAVI

Gli scavi non saranno permessi, di norma, se non quando debbono praticarsi lontano dalle sedi stradali o spazi pubblici ad una distanza uguale almeno pari alla loro profondità.

Gli scavi che dovessero necessariamente eseguirsi sul confine o in prossimità di spazi pubblici, saranno consentiti solo alle condizione che il costruttore adoperi tutte le cautele e mezzi atti ad impedire pericolosi franamenti. *Nel caso in cui si verificano franamenti il costruttore si assume l'onere di ripristinare lo stato dei luoghi*

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in particolare di quelli stradali; nel caso in cui si renda necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale².

Articolo 42
DEMOLIZIONI

Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature, opere provvisorie diverse) atti a garantire sempre il libero transito delle strade.

Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando i manufatti da demolire. Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie il costruttore è

¹ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

² Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

obbligato a rimetterli a posto a sue spese o consegnarli all'UTC.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con idonei mezzi, alle discariche autorizzate per rifiuti speciali.

Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura, deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte di suolo pubblico interessata¹.

Articolo 43 **RINVENIMENTI E SCOPERTE**

Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico artistico deve farne denuncia alle competenti Autorità a norma *del D. Lgs 42/2004*². Il Titolare, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o scoperta compiuta, sospendendo i lavori per lasciare intatte tutte le cose trovate.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte, il Sindaco dispone i provvedimenti opportuni.

Nel caso che si intenda demolire o riattare un immobile in cui esistano opere di interesse storico artistico e i relativi lavori possano mettere in pericolo l'integrità di tali opere, il proprietario ha l'obbligo di chiedere all'Amministrazione comunale autorizzazione particolare indicando le precauzioni che intende adottare per evitare il loro danneggiamento.

Articolo 44 **CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

Copia del Permesso di costruire o D.I.A., atte a comprovare la regolarità dei lavori, dovranno essere tenute sul luogo dei lavori sino a che sia stata dichiarata l'abitabilità dell'edificio.

Il Comune, ai sensi del T.U. sull'edilizia, esercita un costante controllo tecnico e sanitario sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati ed ha facoltà di ordinare la sospensione di essi qualora riconosca che non vengono rispettate le norme legislative, quelle del presente regolamento e le speciali prescrizioni del Permesso di costruire, oppure qualora riscontri che l'esecuzione non è conforme al progetto approvato.

– CAPITOLO VII – **PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE**

Articolo 45 **SALUBRITÀ DEL TERRENO**

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che sino serviti come depositi di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

In ogni caso è fatto d'obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

Articolo 46 **CLASSIFICAZIONI DELLE ACQUE**

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

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

¹ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

² Comma modificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

Articolo 47
MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE

Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista un'apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.

Articolo 48
ZONE NON SERVITE DA FOGNATURE PUBBLICA, SMALTIMENTI AUTONOMI DI ACQUE USATE

In mancanza di rete comunale l'inserimento di acque avviene attraverso fosse biologiche che devono essere di tipo a camera stagna, con svuotamento periodico.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle fosse devono essere conformi alla normativa vigente.

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici.

Devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere convogliata dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per l'altezza non inferiore a m 2.00 (tratto terminale).

Sono consentiti i doccioni solo quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche e previo parere degli organi competenti ed il rispetto delle leggi in materia.

Articolo 49
FOGNE E CANALI DI SCOLO PER CIVILI ABITAZIONI, PER EDIFICI PRODUTTIVI DI BENI E SERVIZI

Non é consentita la costruzione di edifici produttivi di beni o servizi quando i rispettivi progetti, riguardano le fogne o i canali di scarico per le acque immonde insalubri *e/o inquinanti*, non prevedano la loro sotto posizione a completa ed efficace depurazione prima di essere immesse nelle condotte della fognatura pubblica.

Può essere previsto un unico impianto di depurazione per una pluralità di edifici. La licenza di abitabilità o agibilità non verrà rilasciata se il preventivo accertamento dell'efficacia del procedimento depurativo avrà esito negativo¹.

Articolo 50
ZONE NON SERVITE DA FOGNATURA PUBBLICA ED OGGETTO DI PIANI ESECUTIVI

Nel caso in cui manchino le reti di fognatura comunale, gli interessati, devono prevedere nei piani lo sviluppo della rete per la zona di intervento secondo le prescrizioni del Comune nonché le reti di allacciamento alla condotta pubblica principale.

Articolo 51
ISOLAMENTO DELL'UMIDITÀ

Gli edifici devono essere difesi dall'umidità del suolo. Ogni muro dell'edificio deve essere isolato dal suolo mediante uno strato continuo impermeabile. Anche i pavimenti dei locali terreni devono essere protetti dall'umidità.

56Articolo 52
ISOLAMENTI FONICI E TERMICI

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere realizzato un adeguato isolamento delle strutture verticali ed orizzontali contro i rumori sia esterni che interni dovrà essere osservata nell'isolamento delle murature divisorie tra i diversi alloggi che debbono, come minimo avere uno spessore complessivo di 30 cm. Gli impianti tecnici (ascensori, impianti idrosanitari, scarichi, impianti di riscaldamento, di condizionamento, ecc.) devono essere opportunamente isolati onde impedire la trasmissione di rumori di esercizio.

Le coperture interessanti locali abitabili debbono essere termicamente isolate con l'impiego di idonei materiali coibentati.

Devono comunque essere rispettate le vigenti norme di leggi in materia.

¹ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

Articolo 53
FUMI, POLVERI ED ESALAZIONE

Il dirigente UTC, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.

Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

Il dirigente UTC fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 54
IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali o in quelle in cui tale attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.

Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca danno alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dell'ASL competente.

Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali *e/o artigianali*.

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione che siano adottate speciali cautele ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica¹.

Articolo 55
LIMITI MASSIMI DI ESPOSIZIONE AL RUMORE

Per quanto riguarda l'applicazione del presente articolo si rimanda al piano comunale di "Zonizzazione acustica" approvato con delibera di C.C. n° 17 del 10/07/2000, *decreto applicativo della Legge n. 36 del 22.02.2001*.

Articolo 56
DISTANZE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI

I limiti massimi di distanze, relativamente all'ambiente esterno ed abitativo, ai campi elettrico e magnetico, generati dalle linee aree esterne, sono disciplinati dal *D.P.C.M. 08 luglio 2003*².

– CAPITOLO VIII –
NORME GENERALI DI SICUREZZA

Articolo 57
NORME GENERALI DI SICUREZZA STATICA

Gli edifici abitabili o produttivi, le opere edilizie e i manufatti in genere, debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni generali per il suo normale esercizio.

Tutti gli elaborati progettuali debbono essere quelli previsti e conformi alla legge 64/74, legge 1086/71 e legge Regionale 9/83 *e loro successive modifiche ed integrazioni*³.

¹ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

² Comma modificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005 e successivamente modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

³ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

Articolo 58
NORME GENERALI DI SICUREZZA ANTINCENDIO

Gli edifici abitativi o produttivi devono essere progettati e costruiti in modo da garantire ai fini della prevenzione incendi, la massima sicurezza in tema di prevenzione (vie di esodo, salvaguardia delle strutture, ecc.) e di repressione (sistemi segnalazione e di spegnimento).

A tal fine le opere devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni della vigente normativa.

Le autorimesse devono essere progettate secondo la vigente legislazione in merito alle "Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".

Articolo 59
NORME GENERALI DI SICUREZZA IMPIANTI TECNOLOGICI

L'installazione di condotti di gas e di riscaldamento e di energia elettrica deve avvenire in conformità alle vigenti disposizioni legislative e normative in materia.

Gli impianti di distribuzione di gas, per uso domestico, dovranno in particolare seguire le prescrizioni dettate dalle specifiche norme UNI e successive modificazioni e integrazioni.

Gli impianti elettrici, vanno progettati ed eseguiti in conformità alla legge vigente normativa ed in particolare alla legge n. 46/1990.

Il certificato di abitabilità e di agibilità può essere rilasciato dall'autorità comunale solo dopo avere acquisito la dichiarazione di conformità degli impianti ai dettami della legge rilasciata dall'impresa installatrice ed il certificato di collaudo.

- CAPITOLO IX -
CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITÀ E L'AGIBILITÀ

Articolo 60
CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

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

Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente dell'UTC con riferimento ai seguenti interventi:

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

Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità *nei termini di cui al successivo art. 61. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464¹.*

Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, N°652, e successive modificazioni e integrazioni².

Articolo 61
PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3, del T.U. dell'edilizia è tenuto a presentare allo Sportello Unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 nonché all'articolo 1 della legge 9.1.1991, n°10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero certificazione di conformità degli impianti prevista

¹ Comma modificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

² Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

dagli articoli 111 e 126 del T.U. dell'edilizia.

Lo Sportello Unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del RUP.

Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1 il Dirigente dell'UTC, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

- a) certificato di collaudo statico;
- b) certificato del competente Ufficio Tecnico della regione attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche;
- c) la documentazione indicata al comma 1;
- d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 giorni.

Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal RUP, entro 15 giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente.

In tal caso, il termine di 30 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Articolo 62 **DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ**

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27.07.34, n°1265.

Articolo 63 **DEFINIZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI**

Alloggio o appartamento: per alloggio o appartamento si intende un insieme di vani ed annessi, o da anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente, o in parte separate, ma funzionalmente connesse di detta costruzione e destinati ad uso di abitazione per famiglia. L'alloggio deve avere un ingresso sulla strada (direttamente o attraverso un giardino, un cortile, ecc.) o su uno spazio comune all'interno della costruzione (scala, passaggio, ballatoio, ecc.).

Vano: per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, etc.) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di questi per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio, come parte integrante dell'altro.

Stanza (vano utile di almeno 9 mq): per la stanza (vano utile) si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, lo studio, il soggiorno, le soffitte abitabili, le cucine e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce d'aria diretta e di un'ampiezza sufficiente a contenere un letto per adulti ed il cui soffitto si trovi ad un'altezza media di almeno in 2,70 dal pavimento.

Vani accessori: per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc. (ingressi, anticamere, corridoi, bagni, latrine, ecc.) nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

Altri vani: per altri vani si intendono tutti quei vani che pur essendo compresi nel fabbricato residenziale non fanno parte integrante delle abitazioni (botteghe, autorimesse, cantine, magazzini, soffitte non abitabili, fienili ecc.)

Articolo 64 **DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DI FABBRICATO RESIDENZIALE**

Per fabbricato o edificio s'intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome.

Per fabbricato o edificio residenziale s'intende quel fabbricato, urbano o rurale, destinato per la maggior parte della cubatura ad uso di abitazione.

Articolo 65 **LOCALI ABITABILI O AGIBILI**

Sono da considerarsi abitabili o agibili ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali destinati alla permanenza di una o più persone non avente carattere occasionale o eccezionale.

Sono considerati locali non abitabili o agibili quelli adibiti a cantine, garage, magazzino, deposito, archivio implicanti la presenza solo saltuaria di persone.

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazioni è fissata in m 2,70 riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

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.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona di mq 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq tranne che per gli alloggi monostanza come appresso descritti.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Fermo restando l'altezza minima interna, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28.00, e non inferiore a mq 38.00 se per due persone.

Per i piani terra adibiti ad attività commerciali ed usi collettivi, in edifici di nuova costruzione, è prescritta l'altezza minima di m 3.20; essa può essere ridotta a m 3.00, per edifici ricadenti nel "centro storico" o in zone "B"

Sono ammessi sottotetti abitabili a condizione che l'altezza media dei vani utili non sia inferiore a m 2.70 e quella dei vani accessori non inferiore a metri 2.40.

Tutti gli ambienti devono rispettare i limiti di rapporto fra pareti finestrate e le rispettive superficie utile, così come previsto dalle normative vigenti¹.

Articolo 66

CUCINE

Le cucine devono essere fornite di ventilazione naturale e comunque da assicurare, in ogni caso l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione. Il "posto cottura" eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di aspirazione forzata sui fornelli.

Articolo 67

LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti i locali igienici degli alloggi devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Ogni locale igienico, appartenente ad abitazione, deve essere contenere il wc, il bidet, il lavabo e la vasca da bagno e/o la doccia.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m 2.00.

Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per servizi igienici questo può essere accessibile dal locale abitabile, aerato e illuminato artificialmente e di minori dimensioni.

I locali bagno non devono aprire, per motivi di igiene, direttamente nelle stanze, ma devono aprire in un locale "filtro" (corridoio, disimpegno, antibagno, ecc.)².

In uffici, negozi, laboratori, ecc. possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antibagno con lavabi.

In tal caso detti servizi, per sesso, possono essere aerati mediante impianto di aerazione forzata.

Nelle attrezzature alberghiere e nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità dell'aerazione ed illuminazione dirette l'U.T.C., su conforme parere Sanitario, può autorizzare l'uso di locali igienici in depressione.

Articolo 68

SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1.10 nel caso di nuova costruzione, e m 1.00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le eventuali vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale che servono fabbricati di non più quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernaio apribile di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.

Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

¹ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

² Comma aggiunto con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 30.07.2004 su parere dell'ASL NA3

Nel caso in cui il vano ascensore sia attigua a camere da letto, devono essere attuate *tutte* quelle provvidenze atte ad assicurare un buon isolamento acustico.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m 9.00 dal piano su cui prospettato, dovranno avere altezza minima di m 1.00 eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro¹.

Articolo 69 **CORRIDOI E DISIMPEGNI**

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in m 2.40. La larghezza minima è di m 1.00².

Articolo 70 **LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI**

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di m 2.10. Nelle zone *omogenee* A e B è possibile destinare i locali a piano terra e seminterrati, attualmente destinati a deposito, ad attività artigianali e professionali qualora i locali stessi siano in possesso dei requisiti igienici e previo versamento degli oneri ai sensi della legge 10/77.

Debbono altresì avere soglie sopraelevato rispetto al punto più alto del terreno.

I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure negli edifici esistenti.

L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucina, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzata su esplicito parere dell'A.S.L. Napoli 3, alle seguenti condizioni:

- la destinazione d'uso sia comunque compatibile con le funzioni assegnate dallo strumento urbanistico generale alla zona in cui ricade l'immobile
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza netta minima dei locali deve essere almeno m 3.00, di cui almeno m 1.00 fuori terra;
- il pavimento ed i muri devono essere protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale con finestre che si aprono direttamente su spazi aperti pubblici o privati.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati di impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzato caso per caso e sempre che sia ritenuto idoneo dal funzionario medico a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre³.

Articolo 70 bis⁴ **LOCALI SOTTOTETTO**

Si definisce sottotetto il volume tecnico sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura, configurato con il solaio di copertura ad una o più falde inclinate. Nel caso di realizzazione ad una falda, la parte di altezza maggiore non dovrà essere realizzata in prospicenza di strade pubbliche.

L'inclinazione di ogni singola falda deve essere costante e con pendenza uguale o minore del 35%.

Tali manufatti non possono essere adibiti a permanenza di persone.

L'altezza media delle falde misurate all'intradosso della copertura deve essere minore o uguale a mt. 2,30, inoltre l'altezza massima della parete più bassa, misurata nella parte esterna della stessa, rispetto al piano pavimento non può superare i mt 1,90 e l'altezza alla linea di colmo rispetto al piano pavimento non può essere superiore a mt. 2,80. Tutte le misurazioni si intendono all'intradosso della copertura

Lo spessore del solaio di copertura, ivi compresa tutte le sue parti strutturali e non (al di sopra e/o al di sotto di esso) non può essere maggiore di cm. 40.

Al fine di assicurare un disegno organico della facciata l'apertura di abbaini o lanterini è consentita esclusivamente in proiezione delle aperture dei vani sottostanti. Analogamente la larghezza degli abbaini o lanterini non può superare la larghezza delle aperture dei vani sottostanti corrispondenti fino ad un massimo di mt 2,00. L'altezza degli abbaini o

¹ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

² Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

³ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

⁴ Articolo aggiunto con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

lanternini rispetto al piano pavimento non può superare i mt. 2,50 misurata all'intradosso della copertura e gli stessi devono essere posti ad una distanza maggiore o uguale a 2.00 mt tra loro.

Il sottotetto deve replicare lo stile e le caratteristiche architettoniche dell'edificio esistente.

Il manto di copertura deve essere realizzato esclusivamente con tegole o elementi aventi caratteristiche architettoniche con effetto tegola, per motivi estetici e per garantire l'uniformità degli interventi.

È fatto divieto di apportare copertura agli aggetti (balconi e terrazzi) prospicienti i locali suddetti che non siano il semplice prolungamento della copertura dello stesso per una profondità massima di 1.50 mt rispetto alla proiezione del muro sottostante. In quest'ultimo caso i limiti di altezza al colmo dovranno essere rispettati sulla proiezione della parte esterna del muro sottostante.

Trattandosi di volume tecnico la realizzazione dei sottotetti è subordinata ad intervento diretto (Richiesta del Permesso di Costruire) sugli edifici, regolarmente edificati o condonati, ricadenti in tutte le zone territoriali omogenee ad eccezione dei corpi di fabbrica destinati a garage, tettoie e parcheggi pertinenziali (ai sensi della Legge 122/89 e s.m.i.) e realizzati in deroga agli strumenti urbanistici, entro e fuori terra in tutte le zone omogenee del P.R.G.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione di un atto d'obbligo che leghi pertinenzialmente il sottotetto non abitabile con una o più unità immobiliari esistenti nel fabbricato sottostante

Articolo 70 ter¹

RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

Nel caso di sottotetti accessibili con opere permanenti, al fine di consentire le normali operazioni di pulizia, le parti del sottotetto aventi altezza inferiore a 1.50 ml, devono essere rese inaccessibili con elementi fissi di partizione. Dette zone non accessibili avranno esclusivamente funzione di camera d'aria e dovranno essere prive di aperture.

Ai sensi e per l'effetto della L.R. 15/2000 sarà consentito il recupero abitativo dei sottotetti esistenti attraverso interventi edilizi, purché gli stessi risultino esistenti alla data stabilita dalla Legge Regionale, l'edificio su cui sorge il sottotetto non è interessato da abusi edilizi e l'altezza media netta, dopo gli interventi di progetto, sia almeno pari a mt. 2,40.

La verifica della sussistenza delle condizioni dovrà essere effettuata in ogni locale ricavato nel sottotetto.

Le condizioni di illuminamento e ventilazione di tali spazi dovranno tenere conto della specifica qualità della illuminazione zenitale e della collocazione delle aperture in relazione alle caratteristiche morfologiche della unità immobiliare.

In relazione ai requisiti di comfort con riferimento alla temperatura radiante delle superfici interne si suggerisce l'adozione di sistemi di copertura ventilati consentendo variazioni dello spessore del pacchetto di strati di copertura.

La possibilità del recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. 15/2000 e successive modifiche ed integrazioni è estesa a tutto il Territorio Comunale, secondo le disposizioni in essa contenute.

Articolo 71

RIFORMIMENTO IDRICO

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

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni dall'ente erogante.

Articolo 72

PRESCRIZIONI E NORME RIGUARDANTI LA ELIMINAZIONE DELLE "BARRIERE ARCHITETTONICHE"

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, alla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico edilizia devono tendere all'eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche", cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedite capacità motorie nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie.

Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezze di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, aperture di porte ecc.).

Il rilascio del Permesso di costruire, per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature,

¹ Articolo aggiunto con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

nonché per le opere di urbanizzazione primaria o secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali, ecc.), é subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte della Commissione Edilizia, che il progetto sia tale, tra l'altro, da rispettare le seguenti norme: Legge n. 118/71 art. 27; D.P.R. n. 384 del 27/4/78; legge n. 13 del 9/1/89; D.P.R. n. 236 del 14/6/89; legge n. 104 del 5/2/92, D.P.R. 503 del 24/07/1996 e loro successive modifiche ed integrazioni¹.

– CAPITOLO X – CARATTERISTICHE EDILIZIE ED ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

Articolo 73 ACCESSO ALLE COSTRUZIONI

L'accesso ai disimpegni verticali, scale ed ascensori sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non sono alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe abbinata a scale di pendenza non superiore all'8% e di lunghezza massima, quando superano la pendenza del 5%, di 9 metri.

La larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m 1.20 la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

Le scale delle costruzioni devono essere dotate di corrimano su entrambi i lati e formate da gradini con alzata non superiore a m 0.16; nel caso abbiano larghezza superiore o uguale a m 3.00 occorre predisporre un corrimano centrale.

La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a m 0.90.

Articolo 74 ASCENSORI

Gli ascensori devono avere generalmente le seguenti caratteristiche:

- cabina con dimensione interna minima di m 0.90 per m 1.30; posta nel senso della profondità, ovvero con la apertura sul lato più corto;
- porte a battenti o a scorrimento laterale, aventi larghezza minima di metri 0.80;
- meccanismo di auto livellamento;
- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.

I ripiani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori devono avere una profondità minima di m 1.30.

Articolo 75 CHIOSTRINE

Le chiostrine sono ammesse esclusivamente nelle parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, qualora siano compatibili con le norme di attuazione dello strumento urbanistico di base dei piani attuativi.

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di almeno m 3.00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno alla base della chiostrina.

Articolo 76 COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali magazzini, lavanderie, legnaie, ecc, devono risultare incorporati nella sagoma del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate o addossate a carattere provvisorio.

Articolo 77² SPAZI PER PARCHEGGI

La realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze di immobili, da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, se conformi agli strumenti urbanistici vigenti, è soggetta a semplice denuncia di inizio attività, nei limiti di capienza massima imposti dalla L.R. 19/01, come modificata dalla L.R. 16/04, ovvero:

- a) 50 posti auto nei comuni fino a 10.000 abitanti;

¹ Articolo modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

² Articolo interamente sostituito con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005 e successivamente modificato con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007

- b) 100 posti auto nei comuni da 10.001 a 50.000 abitanti;
- c) 200 posti auto nei comuni d 50.001 a 200.000 abitanti;
- d) 300 posti auto nei comuni al di sopra dei 200.000 abitanti;

sono fatte salve diverse disposizioni dei programmi urbani dei parcheggi nelle zone non sottoposte a vincoli di cui al decreto legislativo n. 42/2004, vigenti alla data di entrata in vigore della L.R. 28 dicembre 2004 n. 16 ;

Possono realizzare parcheggi pertinenziali, previo rilascio di permesso di costruire, anche in aree libere non di pertinenza del lotto, ovvero nel sottosuolo dei fabbricati o al piano terreno di essi, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, *a patto che dette costruzioni devono essere realizzate completamente interrato e, nelle zone omogenee agricole, devono avere l'estradosso del solaio di copertura posto ad almeno 1.00 mt al di sotto del livello originario del terreno in cui si esegue l'intervento con riempimento mediante terreno vegetale della suddetta zona fino al raggiungimento dell'originaria quota del terreno, inoltre dette strutture non potranno essere realizzate nelle zone destinate ad attrezzatura.*

La superficie utile di detti parcheggi pertinenziali, realizzati in deroga agli strumenti urbanistici, dovranno avere una superficie utile, nel rispetto dei minimi fissati dalla normativa vigente in materia, non eccedente il 10% del massimo dei di uno dei due seguenti valori: 1) limite minimo fissato dalla Legge 122/1989, ovvero 1 mq per ogni mc di costruzione cui è asservito il parcheggio; 2) superficie utile del o delle unità immobiliari cui è asservito il parcheggio

Nelle zone sottoposte ai vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e ai vincoli idrogeologici l'inizio delle opere è subordinato al rilascio delle prescritte autorizzazioni da parte delle amministrazioni e degli enti preposti alla tutela del vincolo;

“Dell'inizio dei lavori concernenti la costruzione di parcheggi interrati deve, in ogni caso, essere informata, a cura del Committente o del Direttore dei Lavori, la Soprintendenza per i Beni Archeologici competente per territorio”

I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessioni sono nulli.

Possono avanzare richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di parcheggi anche imprese e cooperative di produzione e lavoro legittimate ai sensi dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, che, a mezzo di atto d'obbligo registrato, si impegnino a vendere successivamente in regime di pertinenzialità i posti auto realizzati ai proprietari di esistenti unità immobiliari. L'atto d'obbligo contiene l'elenco degli estremi catastali delle unità immobiliari tra le quali i soggetti realizzatori individuano, entro il termine innanzi indicato, quelle unità alle quali sono legati pertinenzialmente i posti auto da realizzare. Alla fine dei lavori e , comunque, entro il termine innanzi indicato, i soggetti realizzatori trasmettono copia dei relativi atti di compravendita all'amministrazione comunale.

Il permesso di costruire scade decorsi 36 mesi dal suo rilascio. La mancata vendita in regime di pertinenzialità dei posti auto nel termine di 36 mesi dalla data di scadenza del procedimento abilitativo, costituirà, per la relativa parte dell'opera difformità dal titolo edilizio, in tale ipotesi si applicano le sanzioni amministrative previste dall'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Ai fini della tutela della qualità ambientale e paesaggistica del territorio la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di aree sulle quali alla data di inizio dei lavori risultino presenti alberi o arbusti decorativi o da frutto avviene in modo da garantire la conservazione al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza in loco di alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico. Per gli alberi ed arbusti senza tali caratteristiche deve essere assicurato il riempimento in eguale numero, specie ed età.

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

L'inosservanza degli obblighi suddetti comporta l'acquisizione al patrimonio comunale secondo le procedure di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001.

Articolo 78 **STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI**

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte di costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni, sua parte.

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di garantire, con periodica ed opportuna opera di ordinaria e straordinaria manutenzione e di eventuale restauro, la costante sussistenza delle iniziali condizioni di stabilità degli stessi. In caso di inadempienza il comune può procedere in danno del proprietario stesso.

Articolo 79 DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nei loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente e tipologicamente nel contesto urbano e rurale preesistente, a tal proposito la Commissione Edilizia può prescrivere particolari indicazioni tipologiche. I proprietari devono provvedere alle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione o di eventuale restauro. A tal riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi quali: scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc. contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette. Qualora a seguito di demolizione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione edilizia, di imporre ai proprietari lo spianamento completo ovvero l'ultimazione dei lavori o, almeno, una conveniente sistemazione provvisoria degli stessi. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 80 CORTILI

Negli edifici di nuova costruzione, ricadenti in aree nelle quali il tipo edilizio prescritto ammetta i cortili, la superficie minima utile dei cortili stessi è intesa in quell'area scoperta circondata da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Per i cortili da costruire in confine con le altre proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima o di minima distanza fra due muri opposti, di cui al comma precedente, supponendo costruito sui lati del confine un muro di altezza pari a quella massima consentito dalle norme di zona e in caso di fabbricati esistenti di maggiore altezza, si valuterà nel compiuto tale altezza effettiva.

È tassativamente vietata l'occupazione della superficie dei cortili con fabbricati accessori ancorché di carattere provvisorio.

Articolo 81 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

Gli eventuali elementi emergenti oltre la copertura devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici, ricercando - salvo comprovate ragioni tecniche in contrario - soluzioni unitarie e comuni all'intero fabbricato.

Sulle pareti esterne prospettanti spazi pubblici o di uso pubblico è vietato sistemare in vista tubi di scarico e le relative canne di ventilazione o altri tipi di canalizzazioni. Le tubazioni dell'acqua e del gas, i cavi telefonici ed elettrici e quelli delle antenne televisive (in assenza di antenna centralizzata) non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi opportunamente chiusi in modo da assicurare una idonea soluzione architettonica. Nel caso di antenne televisive anche paraboliche singole (solo su preesistenze) è consentita l'installazione solo in copertura e previa predisposizione di un apposito spazio unico, opportunamente mascherato.

Articolo 82 ELEMENTI CONTINUI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTATO SUL SUOLO PUBBLICO

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, fermo restando il rispetto delle distanze come definite all'art. 6, sono regolamentati nel modo seguente¹:

- 1) fino a 4,00 metri di altezza sono ammessi, solo in presenza di marciapiedi, per sporgenze fino ad un massimo del 10% della larghezza del marciapiede ;
- 2) oltre ai 4,00 metri di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante.

Articolo 83 COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esso devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostanze.

¹ Comma modificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

Articolo 84
ZOCOLATURE, SERRAMENTI E PORTE

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale o altro materiale duro resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza adeguata in armonia con la soluzione architettonica della facciata. Le recinzioni dovranno essere in armonia con l'ambiente naturale e architettonico. I serramenti delle botteghe o delle porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentano alcun rivolto o sporto fuori dalla linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

Articolo 85
INDICAZIONI TOPONOMASTICHE E NUMERI CIVICI

L'installazione su fabbricati o manufatti privati e la successiva manutenzione di targhe direzionali o indicati la denominazione di vie e piazze è fatta a cura e spese del Comune mentre sui proprietari interessati, soggetti a tali servitù grava l'obbligo di non diminuirne la visibilità.

Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune secondo le vigenti disposizioni in materia, e da esso posto in opera.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, ad una altezza variabile da 2.00 a 3.00 metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerato, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, all'Amministrazione gli indicatori assegnati.

Articolo 86
CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI

È in facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree non edificate, prospicienti spazi pubblici o di interesse, siano chiuse con muri di cinta, cancellate o con recinzioni che diano garanzie per stabilità e durata, di aspetto decoroso, e di altezza non inferiore a m 2.50 e non superiore a m 3.00.

Articolo 87
MARCIAPIEDI PORTICI

I marciapiedi e i portici colleganti fra loro più aree di pubblica circolazione costituiscono parte integrante delle strade o piazze che essi fiancheggiano, o collegano.

Articolo 88
SISTEMAZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E RECINZIONI

L'area non impegnata nell'edificazione deve essere sistemata a verde con piante di medio ed alto fusto salvo il caso descritto al successivo comma. Su detta area è consentita la formazione di attrezzature per il gioco dei bambini e per attività sportive allo scoperto. Percorsi degli automezzi di servizio devono essere eseguiti con pavimentazioni filtranti.

Nelle lottizzazioni convenzionate dovranno essere previsti percorsi ciclabili che attraversino i singoli isolati e possibilmente li colleghino. Le recinzioni che prospettano su spazi pubblici devono avere altezza non superiore a m. 3.00 e devono essere a parete piena per più di 1/3 della loro altezza, qualora non ostino motivo di sicurezza, decoro ed igiene.

Articolo 89
DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne o quant'altro possa deturpare l'ambiente e costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Sindaco può ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione

vigente.

I proprietari sono responsabili ad ogni effetto degli scarichi e degli accumuli di materiali avvenuti nei loro fondi anche senza il loro consenso.

Articolo 90 **ALBERATURE**

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati in prossimità di edifici e non ancora utilizzati per la edificazione, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Articolo 91 **ACCESSIBILITÀ E SOSTA DEI VEICOLI NEL SOTTOSUOLO, PASSI CARRAI**

Le rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute da un tratto piano orizzontale di almeno m 3.50 a partire dal fondo stradale, la pendenza delle rampe non deve superare il 20%.

Le rampe devono essere costruite in materiale antisdruciolevoli ed insonorizzante ed avere scalinate o percorsi dentati per l'accesso dei pedoni.

Al fine del rispetto delle norme suddette saranno consentite soluzioni comuni per più edifici adiacenti.

L'UTC può autorizzare la formazione di passi carrabili, a spesa dell'edificante, nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:

- larghezza non inferiore a m 2.50 e non superiore a m 5.00;
- distanza non inferiore a m 10.00 da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo;
- distanza non inferiore a m 1.60 da un altro passo carrabile ed a m 0.80 dal confine dall'area interessata dall'edificazione.

Potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esterna che interna con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti non residenziali.

Articolo 92¹ **PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

Articolo soppresso

– CAPITOLO XI – **ABITAZIONE E ATTREZZATURE RURALI**

Articolo 93 **ISPEZIONI DEL SANITARIO**

Il Sindaco può far compiere dal medico competente e dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.

Qualora la abitazione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco può ordinare lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

Articolo 94 **STALLE E CONCIMAIE**

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc., non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno venti metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle deve essere comunque costruito con materiale impermeabile e munito di adeguati scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m 20.00 dai fabbricati.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale conformi ai regolamenti statali e

¹ Articolo Soppresso con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti¹.

Il Sindaco, sentito il medico competente, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m 100 da qualunque abitazione e non meno di m 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

Le stalle e concimaie devono essere sistemate a non meno di 200 mt dal centro abitato o da altre abitazioni in quanto attività insalubri² ..

Articolo 95

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE INDUSTRIALE

Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, e pertanto equiparati ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, gli impianti per allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

- a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
- b) l'allevamento non avvenga mediante utilizzazione della normale manodopera agricola familiare o aziendale;
- c) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame.

- CAPITOLO XII -

DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Articolo 96³

INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI (anche se ancorate stabilmente al suolo)

Articolo Stralciato

Articolo 97

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI

Le costruzioni trasferibili vengono realizzate con permesso a costruire sul suolo pubblico e privato⁴, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesto l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar.. ecc.) dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche.

Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti, di norma inferiore a m 1.20 né inferiore a un terzo della larghezza totale dello stesso.

È opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 1.20.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche. La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq 15.00 e l'altezza massima totale non può superare i m 2,500.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinare.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni o similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

Nel caso di installazioni di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

¹ Comma modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 30.07.2004 su proposta dell'ASL NA3

² Comma aggiunto con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 30.07.2004 su proposta dell'ASL NA3

³ Articolo Stralciato con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

⁴ Comma modificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Articolo 98
AUTORIZZAZIONI IMPIANTI TECNOLOGICI

L'U.T.C., previo parere della Commissione Edilizia, può autorizzare a tempo indeterminato l'installazione di strutture atte ad ospitare centraline impianti tecnologici inerenti le reti di urbanizzazione primaria.

– CAPITOLO XIII –
DISCIPLINA DELLE LOTTIZZAZIONI

Articolo 99¹
AMBITI DELLA LOTTIZZAZIONE

Articolo Soppresso

Articolo 100²
ISTRUTTORIA DELLE LOTTIZZAZIONI

Articolo Soppresso

Articolo 101³
DOCUMENTAZIONE DELLE DOMANDE D'AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZAZIONE

Articolo Soppresso

Articolo 102⁴
REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Articolo Soppresso

Articolo 103⁵
SPECIALE TRATTAMENTO DA ASSICURARE AL TITOLARE ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE

Articolo Soppresso

Articolo 104⁶
COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

Articolo Soppresso

Articolo 105
PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI

Il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale nel rispetto di quanto stabilito nell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

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

¹ Articolo soppresso con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

² Articolo soppresso con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

³ Articolo soppresso con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

⁴ Articolo soppresso con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

⁵ Articolo soppresso con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

⁶ Articolo soppresso con Delibera di Giunta Provinciale n. 665 del 16.06.2005

Articolo 106
SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applicano le sanzioni previste dalle leggi 28/01/77 n. 10, 28/02/85 n. 47, D.P.R. n° 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché quelle previste dalla legislazione vigente.

Articolo 107
ABOLIZIONI DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

Al momento dell'entrata in vigore del presente R.E. sono abrogate tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esse incompatibili.

Articolo 107 bis¹
PIANO DEL COLORE

Il presente R.E. istituisce il PIANO DEL COLORE che sarà successivamente elaborato e costituirà parte integrante dello stesso.

Articolo 108
VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

Quando ragioni di opportunità lo richiedano, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare, in tutto o in parte, il presente R.E. L'approvazione delle modifiche seguiranno lo stesso iter procedurale previste per l'approvazione del R.E.

Articolo 109
NORME CONCLUSIVE

Nel caso di contrasto con le norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, ovvero con le normative regionali e nazionali vigenti o approvate successivamente alla entrata in vigore del presente regolamento, queste prevalgono su quanto riportato nel presente regolamento edilizio. Fermo restando la necessità di adeguare il presente regolamento alle disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 16/2004.

Il seguente Regolamento Edilizio Comunale composto da 114 articoli (compresi quelli stralciati e soppressi), consta di n. 33 pagine numerate progressivamente dalla n. 1 alla n 33, oltre l'indice e la mascherina iniziale, tutte vidimate con timbro tondo "Comune di Casandrino – Ufficio Tecnico Comunale".

Casandrino lì 20.11.2011

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Ing. Massimo PUCA

¹ Articolo aggiunto con Delibera di C.C. n. 41 del 30.08.2007