

Requisito al prot. n. 11420 del 29-11-2012  
11607 05-12-2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
G. DISSA Anna DAMIANO



COMUNE DI

# CASAL DI PRINCIPE

(Prov. di Caserta)

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(Art. 33 -L. n° 1150 del 17/08/1942)

VISTI:

IL COMMISSARIO *AD ACTA*  
(Dir. Alfonso Pirone)

IL SEGRETARIO GENERALE

### CON LE MODIFICHE E PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERA DI C.P. n.7 del 31.03.2005

redatto da :

Prof. Renato Cristiano  
(ingegnere)



<b>SOMMARIO</b>
-----------------

<b>SOMMARIO.....</b>	<b>1</b>
<b>CAP. I - NORME INTRODUTTIVE .....</b>	<b>5</b>
ART. 1* CONTENUTO DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO .....	5
ART. 2* DEFINIZIONI DI ELEMENTI .....	5
ART. 3 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI .....	5
ART. 4* INTERVENTI ED OBBLIGHI CONNESSI .....	8
ART. 5* ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI .....	13
ART. 6** MANUTENZIONE ORDINARIA [ABROGATO] .....	13
ART. 7** -MANUTENZIONE STRAORDINARIA [ABROGATO] .....	13
ART. 8** -RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO [ABROGATO] .....	14
ART. 9** RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA [ABROGATO] .....	14
ART. 10** OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE [ABROGATO] .....	14
ART. 10 BIS OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE .....	14
ART. 11** OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE [ABROGATO] .....	14
ART. 12* INTERVENTI EDILIZI SUBORDINATI ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ .....	15
ART. 13* OPERE E LAVORI ESEGUIBILI <i>LIBERAMENTE</i> .....	16
ART. 13 BIS SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA .....	16
ART. 14* OPERE COMUNALI .....	17
ART. 15* CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DESTINAZIONE DEI PROVENTI .....	17
<b>CAP. II - COMMISSIONE EDILIZIA .....</b>	<b>18</b>
ART. 16* COMPITO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	18
ART. 17 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	18
ART. 18 ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	19
ART. 19 COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA .....	19
<b>CAP. III - PROCEDURE PER LA RICHIESTA DI PERMESSI SECONDO QUANTO STABILITO DALLO STATUTO DELL'ENTE.....</b>	<b>20</b>
ART. 20* IDENTIFICAZIONE DEI SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE <i>IL PERMESSO DI COSTRUIRE</i> .....	20
ART. 21* DOMANDA DI <i>PERMESSO DI COSTRUIRE</i> ED ALLEGATI A CORREDO .....	22
ART. 22* RILASCIO <i>DEL PERMESSO DI COSTRUIRE</i> .....	24
ART. 23* EFFICACIA E VALIDITÀ DEL <i>PERMESSO DI COSTRUIRE</i> - RESPONSABILITÀ .....	26
ART. 24* DECADENZA, RINNOVO DEL <i>PERMESSO DI COSTRUIRE</i> .....	27
ART. 25* DEROGHE.....	28
ART. 26** DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ED ALLEGATI A CORREDO [ABROGATO] .....	28
ART. 27** MODALITÀ PER LE AUTORIZZAZIONI [ABROGATO] .....	28
ART. 28** RINNOVO, DECADENZA, E ANNULLAMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI [ABROGATO].....	28
ART. 29* VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI <i>PERMESSO DI COSTRUIRE</i> .....	29
<b>CAP. IV - ESECUZIONE DEI PERMESSI.....</b>	<b>30</b>
ART. 30* INIZIO DEI LAVORI E FORMALITÀ DA ESPERIRE .....	30
ART. 31* CONTROLLO COMUNALE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....	30
ART. 32* CAMPIONATURE DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI .....	30
ART. 33 INTERRUZIONE DEI LAVORI .....	31
ART. 34* ULTIMAZIONE DEL RUSTICO E DEI LAVORI .....	31
ART. 35* INADEMPIENZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI .....	31
ART. 36 CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI .....	31
ART. 37* <i>CERTIFICATO DI AGIBILITÀ</i> .....	32
ART. 37 BIS <i>PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ</i> .....	32
ART. 38 UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI .....	33
ART. 39 INCONVENIENTI IGIENICI.....	33

ART. 86 RIFORNIMENTO IDRICO .....	57
ART. 87 IMPIANTO ELETTRICO.....	57
ART. 88 DEPOSITO TEMPORANEO DEI RIFIUTI SOLIDI.....	58
ART. 89 ELIMINAZIONE DEI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI .....	58
ART. 90 IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI .....	58
ART. 91 PARERE OBBLIGATORIO PER GLI EDIFICI DESTINATI AD INSEDIAMENTI INDUSTRIALI O ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	59
<b>CAP. X - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO .....</b>	<b>60</b>
ART. 92 CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI DI ALTEZZA INFERIORE A 24 M. ....	60
ART. 93 CENTRALI TERMICHE .....	60
ART. 94 AUTORIMESSE.....	61
ART. 95 CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI DOMESTICI DI GAS LIQUEFATTO.....	61
ART. 96 CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO .....	62
ART. 97 RINVIO A LEGGI PARTICOLARI.....	62
<b>CAP. XI - ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....</b>	<b>63</b>
ART. 98* PRESCRIZIONI E NORME GENERALI.....	63
ART. 99 CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE.....	63
<b>CAP. XII - PUBBLICI ESERCIZI .....</b>	<b>66</b>
ART. 100 CLASSIFICAZIONE .....	66
ART. 101 DOTAZIONE UNITÀ IGIENICHE PER IL PUBBLICO .....	66
ART. 102 CUCINE .....	66
<b>CAP. XIII - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO.....</b>	<b>67</b>
ART. 103 ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI.....	67
ART. 104 RECINZIONI.....	70
ART. 105 ANTENNE RADIO-TELEVISIVE.....	70
ART. 106 PRESCRIZIONI E DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA E LA FORMAZIONE DEL VERDE .....	71
ART. 107 TUTELA DELLE SPONDE FLUVIALI .....	71
<b>CAP. XIV - DISCIPLINA DEI FABBRICATI RURALI.....</b>	<b>73</b>
ART. 108* NORME EDILIZIE .....	73
ART. 109 NORME IGIENICHE .....	73
ART. 110 CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITÀ DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI.....	74
ART. 111 OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI MINIME DI ABITABILITÀ .....	75
ART. 112 ISPEZIONE DEL MEDICO DELLA A.S.L. - SANZIONI .....	75
ART. 113 STALLE E CONCIMAIE.....	75
<b>CAP. XV - DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE .</b>	<b>76</b>
ART. 114 MODALITÀ PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE .....	76
ART. 115 PROCEDURA PER LA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE .....	76
ART. 116 DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE.....	76
ART. 117 REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE.....	77
ART. 118* PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL <i>PERMESSO DI COSTRUIRE</i> .....	78
ART. 119 NORME TRANSITORIE PER LE CAVE IN ATTO.....	78
ART. 120 NORME TRANSITORIE PER AMBITI ESTRATTIVI SU TERRENI IN USO CIVICO .....	78
<b>CAP. XVI - DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI.....</b>	<b>79</b>
ART. 121 CAMPEGGI LIBERI OCCASIONALI .....	79
ART. 122 SOSTA CONTINUATA DI ROULOTTES E DI VEICOLI O RIMORCHI ATTREZZATI PER IL PERNOTTAMENTO SU SUOLO PUBBLICO.....	79
ART. 123 INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI .....	79
ART. 124 CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI.....	79
ART. 125 DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE.....	80
ART. 126* OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO .....	80

<b>CAP. I - NORME INTRODUTTIVE</b>
------------------------------------

**ART. 1\*****Contenuto del presente Regolamento Edilizio**

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale di **CASAL DI PRINCIPE**, è disciplinata dal presente Regolamento Edilizio nonché *dal D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i., dalla L.R. n.19/2001 e s.m.i.\** e secondo quanto stabilito dallo statuto dell'Ente, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti

**ART. 2\*****Definizioni di elementi**

- 1) *Nuova costruzione* – *Gli interventi di cui al successivo art.4, lett. E) \**
- 2) *Ricostruzione* - Per ricostruzione si intende la riedificazione di un fabbricato avente dimensioni rapportate a quelle dell'edificio preesistente.
- 3) *Ricostruzione parziale* - Per ricostruzione parziale si intende quel complesso di lavori, atti a ripristinare un organismo edilizio utilizzando una parte della costruzione esistente.
- 4) *Ampliamento* - Per ampliamento si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato creando uno spazio supplementare.
- 5) *Sopraelevazione* - Per sopraelevazione si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
- 6) *Trasformazione* - Per trasformazione si intendono le modifiche strutturali e/o funzionali effettuate all'interno del fabbricato.
- 7) *Fronte* - Per fronte di una costruzione si intende la proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, relativa alle pareti di facciata più esterne, con esclusione di balconi e sporti aggettanti di qualsiasi tipo che abbiano funzione ornamentale.
- 8) *Sagoma planovolumetrica (o fondamentale)* - Per sagoma fondamentale dell'edificio si intende la figura solida definita dall'intersezione dei piani delle pareti esterne con i piani delle coperture (falde, lastrici solari, coperture a terrazza) e con il piano o piani di campagna, al netto dei balconi e sporti aggettanti.

**ART. 3****Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi**

- 1) *St* - Superficie territoriale (Ha)  
Per "superficie territoriale" si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della viabilità esistente o prevista di livello urbano (ovvero non di servizio strettamente locale).
- 2) *It* - Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)  
Per "indice di fabbricabilità territoriale" si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. Detto indice si applica per gli strumenti

\* Adeguato alle disposizioni di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i., a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito i porticati, i balconi, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici, strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra-corsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

14) **Lg** - Linea di gronda.

È la quota di riferimento coincidente con il punto d'intersezione delle pareti verticali esterne con la superficie della falda discendente o nel caso di copertura piana con l'intradosso del solaio di copertura.

15) **Su** - Superficie utile lorda (mq)

La somma delle superfici coperte di tutti i piani, comprese le murature perimetrali e non.

In particolare fanno parte della superficie utile lorda:

- corpi aggettanti chiusi, anche se con superficie completamente vetrata (bow-windows);
- i balconi coperti incassati, i cui lati chiusi superino i tre quarti del perimetro del balcone stesso;
- i seminterrati per i quali l'altezza media della parte fuori terra risulti maggiore o eguale a m 1.00
- i sottotetti per le parti dotate di caratteristiche di abitabilità;
- scale, androni, pianerottoli e servizi tecnici condominiali e privati.
- le pensiline e le tettoie i cui lati chiusi superino la metà del perimetro delle pensiline e tettoie stesse .

Sono escluse da tale computo le superfici destinate a:

- porticati di uso pubblico e privato;
- gli aggetti scoperti e i balconi non previsti precedentemente;
- i sottotetti per le parti non dotate di caratteristiche di abitabilità;
- i seminterrati per i quali l'altezza media della parte fuori terra risulti inferiore a m 1.00: per altezza media va inteso il rapporto tra superficie fuori terra del seminterrato ed il suo perimetro;
- gronde, cornicioni, fregi e ornati fuoriuscenti dal piano della facciata.
- le pensiline e le tettoie non previste precedentemente

16) **Hf** - Altezza delle fronti di un edificio (m)

Per "altezza delle fronti di un edificio" si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla sistemazione esterna interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea più alta della copertura (estradosso dell'ultimo solaio o coronamento del parapetto pieno per coperture piane o linea di colmo per coperture inclinate, con esclusione dei singoli volumi tecnici) .

Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali si considera la media delle altezze.

Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempreché questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico ed abbiano profondità non inferiore ad 1/3 di quella complessiva del fabbricato rispetto al fronte considerato.

La linea di terra non è modificata dalla presenza di rampe, cavedi, bocche di lupo ed altre intercapedini esterne all'edificio, di collegamento verticale o con funzioni igieniche per prese di luce ed aria.

17) **Fs** - Filo esterno

Si definisce filo esterno del fabbricato la linea coincidente con il perimetro esterno della scatola muraria computata ai fini volumetrici, risultante dalla proiezione sul piano

- *le opere soggette a Denuncia Inizio Attività (D.I.A.);*
- *le opere urgenti ed indifferibili;*
- *opere eseguite da amministrazioni dello Stato;*
- *opere eseguite da Enti pubblici su aree demaniali;*
- *i permessi di costruire in deroga;*
- *le opere minori (manutenzioni ordinarie) non ricomprese nel predetto elenco sono soggette ad "Attività Edilizia Libera" ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/01. \**

Si definiscono pertanto interventi anche:

- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile;
- l'utilizzo temporaneo o permanente di un'area come deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione; nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case baracche e box prefabbricati, containers e simili;
- gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
- le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici eseguite ai sensi del T.U. n. 1755/1933;

*Gli interventi si dividono in:*

*a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; \**

Sono da considerarsi, ad esempio, manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

Opere interne:

Riparazione, rinnovo e sostituzione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi e serramenti, impianti tecnologici (idraulico, elettrico, riscaldamento, igienico, di ventilazione, del gas), apparecchi sanitari, canne fumarie.

Opere esterne:

Pulitura, ripresa di intonaci, rifacimento di rivestimenti esterni senza alterazione dei materiali e delle tinte esistenti;

Pulitura, riparazione, sostituzione e tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, dei manti di copertura, delle pavimentazioni esterne, di elementi architettonici (inferriate, cornici, zoccolature, gradini), senza alterazione dei tipi esistenti e della forma;

Riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali e canne fumarie, canne di aspirazione, camini, senza alterazione della posizione e delle caratteristiche dimensionali.

Sono assimilabili a interventi di manutenzione ordinaria la messa in opera di doppi infissi e le impermeabilizzazioni (guaine, trattamenti impermeabilizzanti, guaine tagliamuro).

*b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;\**

Sono da considerarsi, ad esempio, manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

Opere interne:

Apertura e chiusura di porte;

Demolizione, sostituzione e costruzione di partizioni interne, di qualsiasi materiale e

Crespiore/ o spostamento di collegamenti verticali interni alle unità immobiliari;

Rifacimento parziale o totale delle coperture, ivi compresi gli elementi strutturali, fermo restando la quota di colmo e di gronda; dovrà comunque essere conservato il tipo del preesistente manto di copertura (coppi o tegole), nonché le relative finiture;

Demolizione, sostituzione dei solai;

\* Adeguato alle disposizioni di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i., a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

Tale tipo di intervento, volto alla conservazione e al risparmio del bene, nella sua inscindibile unità storico-culturale, deve salvaguardare le peculiari connotazioni, emergenti dalle analisi dei beni culturali e ambientali, nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto; detti interventi comprendono:

- 1) il ripristino delle parti alterate quali:
  - il ripristino dei fronti esterni ed interni; in essi non possono essere praticate nuove aperture. Il ripristino di aperture è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi e scrostature di intonaci;
  - il ripristino degli ambienti interni;
  - il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
  - la conservazione o il ripristino dei volumi e dell'impianto distributivo organizzativo originario, qualora documentato;
  - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, esterni ed interni.
- 2) il consolidamento, con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili, senza modificazione della posizione o della quota e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne;
  - solai a volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale.
- 3) la eliminazione delle superfetazioni.
- 4) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso.

#### **B) Risanamento conservativo**

Quando l'intervento riguardi edifici privi di intrinseco valore storico, artistico o documentario, ma inclusi in ambiti riconosciuti tra i beni culturali ambientali dallo strumento urbanistico attuativo, o comunque ritenuti meritevoli di conservazione. Tale tipo di intervento, volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici, deve salvaguardare gli atti storico-culturali ed ambientali nel contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico, artistico, ambientale o documentario degli edifici stessi, emergenti dalle analisi dei beni culturali, anche se svolte in sede di formazione dello strumento urbanistico attuativo nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto. In particolare detto intervento è rivolto a conservare gli originari tipi edilizi il cui impianto tipologico, anche ove abbia subito trasformazione (per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti) sia leggibile mediante un insieme sistematico di opere che, nel sostanziale rispetto degli elementi tipologici e formali che lo caratterizzano, ne assicuri la funzionalità e ne consenta destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono:

- 1) la valorizzazione degli aspetti architettonici ed il ripristino dei valori originali mediante:
  - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni; le parziali modifiche degli stessi sono consentite soltanto ove non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di valore stilistico;
  - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- 2) la conservazione e/o il ripristino:
  - delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
  - degli elementi di collegamento orizzontali e verticali caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica delle unità edilizie;
  - del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, o quanto meno dei rapporti tra unità

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.\*

Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo, presentando un'ideonea documentazione, di ottenere un **Permesso di Costruire** o di presentare **Denuncia Inizio Attività (D.I.A.)**;

Tale obbligo sussiste anche per le amministrazioni pubbliche sovracomunali quando svolgono attività edilizia ed urbanistica; nonché per i privati che essendone debitamente autorizzati intendono eseguire opere su terreni demaniali.

#### ART. 5\*

##### Attuazione degli Interventi

1) Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta od indiretta.

L'attuazione si dice diretta quando bastano:

- **Denuncia Inizio Attività (D.I.A.)**;
- **Permesso di Costruire**. \*

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio *del titolo abilitativi\** è subordinato all'approvazione preliminare di un **Piano Urbanistico Attuativo\***.

2) Ogni intervento segue la procedura per esso prevista dal presente Regolamento Edilizio o dalle leggi vigenti; spetta invece al P.R.G., in accordo con le norme di legge nazionali e regionali vigenti, stabilire, per ciascuna "zona" omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi sono subordinati ad intervento urbanistici preventivo.

#### ART. 6\*\*

##### Manutenzione Ordinaria [ABROGATO]

*Per le definizioni degli interventi si rinvia al precedente art.4*

#### ART. 7\*\*

##### Manutenzione Straordinaria [ABROGATO]

*Per le definizioni degli interventi si rinvia al precedente art.4*

\* Adeguato alle disposizioni di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i., a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

\*\* Abrogato in sede di adeguamento al D.P.R. 380/01 e s.m.i., a seguito della delib. di C.P. n.7/2005

**ART. 12\*****Interventi edilizi subordinati alla denuncia di inizio attività**

*Le opere soggette a Denuncia di Inizio Attività su richiesta degli aventi titolo, con la procedura all'uopo stabilita, sono quelle previste dagli articoli 22 e 23 del DPR 380/01 e s.m.i. nonché dalla L.R. n.19/2001 e s.m.i..*

*Ferma restando l'elencazione operata dalle leggi citate, le opere che possono essere realizzati in base a semplice denuncia di inizio attività sono: a) gli interventi edilizi, di cui all'art. 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, lettere a), b), c), d), e), f);*

*b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con lo stesso ingombro volumetrico. Ai fini del calcolo dell'ingombro volumetrico non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;*

*c) gli interventi sottoposti a Permesso di Costruire, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;*

*d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c) ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;*

*e) le varianti ai Permessi di Costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso;*

*f) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee;*

*g) la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8.*

*Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo 22.01.2004 n. 42, la realizzazione degli interventi previsti dal comma 1) è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritta. Al momento della presentazione della denuncia di inizio attività, l'ufficio comunale competente all'esame della stessa comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento. Resta fermo l'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione delle opere da realizzare, ove tale contributo sia dovuto.*

*Il mutamento di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone territoriali omogenee, è libero. Il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento piano volumetrico, che risulti compatibile, con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee è soggetto a permesso di costruire. Il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma, sui volumi e sulle superfici, con passaggio di categoria edilizia, purchè tale passaggio sia consentito dalla norma regionale, è soggetto a Permesso di costruire.*

*Il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole – zona E – è sempre soggetto a Permesso di costruire.*

\* Adeguato alle disposizioni del D.P.R. 380/01 e della L.R. n.19/01 e s.m.i., a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

## ART. 14\*

### Opere comunali

Per le opere comunali, l'atto comunale di approvazione del progetto e/o della relativa spesa tiene luogo dei *permessi e/o D.I.A.* \* ad ogni effetto (amministrativo, civile e penale).

I progetti dovranno essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

Tale atto conterrà, al pari, dei *permessi e/o D.I.A.*\* la menzione dei pareri acquisiti sul progetto e in particolare il parere della Commissione Edilizia (o di altra Commissione competente) e quello del Servizio di Igiene Pubblica.

Ogni opera o lavoro pubblico realizzato dal Comune, sia esso edilizio o infrastrutturale (edifici pubblici, strade, ponti, percorsi pedonali, parchi e giardini, reti pubbliche, ecc.), è assoggettata al presente articolo.

Per le costruzioni relative all'edilizia scolastica dovranno essere osservate le Norme Tecniche contenute nel D.M. 18.12.75 (G.U. n. 29 del 02.02.76).

## ART. 15\*

### Contributo per il rilascio del permesso di costruire e destinazione dei proventi

*Il permesso di costruire* comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione di Consiglio comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti al riguardo, salve le esenzioni o riduzioni previste per legge.

La quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il *titolare* può richiedere, all'atto della richiesta di *permesso*, di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione.

Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere, che può essere dedotto dal contributo di cui al comma precedente, se per lo stesso importo il richiedente consegna al Comune una corrispondente fideiussione bancaria insieme con l'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra.

Tale fideiussione può essere decurtata in corrispondenza delle fasi esecutive e a collaudo avvenuto delle opere stesse.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio *del permesso di costruire* ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. In caso di mancato versamento nei termini di legge verranno applicate le sanzioni di cui all'art. 3 della legge n. 47/1985.

---

\* Adeguato alle disposizioni di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i., a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

Presidente.

Le funzioni del Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate da un impiegato dell'Ufficio Tecnico Comunale all'uopo designato dal Sindaco per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati dal Presidente.

### **ART. 18**

#### **Adunanze della Commissione Edilizia**

Le adunanze sono valide quando interviene almeno la metà dei componenti aventi diritto al voto. La Commissione è convocata dal Presidente su proposta del Responsabile del procedimento almeno sette giorni prima della data della riunione, con lettera o fax.

Le deliberazioni vengono prese a maggioranza assoluta di voti dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

I Componenti della Commissione non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o nel caso in cui siano comunque interessati, a meno che siano invitati per fornire chiarimenti, non potranno comunque assistere alla votazione. La osservanza di tale prescrizione deve essere annotata sul verbale e non inficia il numero legale per la validità della seduta.

Le sedute della Commissione Consultiva Edilizia non sono pubbliche.

I verbali delle adunanze della Commissione devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli Commissari. Deve specificarsi, in ogni caso, se il parere è adottato a maggioranza o all'unanimità.

Quando la Commissione ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame deve indicarne i motivi.

I verbali sono firmati dal Presidente, dal Segretario e da almeno due membri della Commissione.

Il parere espresso dalla Commissione deve essere riportato, a cura del Segretario sugli atti istruttori della domanda o proposta per gli ulteriori provvedimenti.

I verbali delle adunanze della Commissione sono riuniti in apposito registro a cura del Segretario della stessa.

### **ART. 19**

#### **Commissione edilizia integrata**

La commissione edilizia comunale di cui al precedente art. 16, va integrata da cinque membri, che non potranno essere dipendenti o amministratori del comune, nominati dal consiglio comunale tra gli esperti di Beni Ambientali, discipline storico-artistiche, pittoriche, architettoniche-naturalistiche, e legislazione Beni Ambientali.

La commissione edilizia integrata si esprime in merito alle competenze sub-delegate al comune con legge regionale n. 10 del 23/02/1982, e precisamente ai disposti degli artt. 7, 14 e 15 della legge 29/06/1939, n. 1497 sulla Protezione delle Bellezze Naturali e Panoramiche, richiamati, nell'ordine, agli artt. 15, 31 e 33 del Regolamento Edilizio 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge medesima.

La commissione edilizia integrata, potrà comunque essere consultata su tutte le questioni che il Responsabile dell'Ufficio (legge n. 127 del 15/05/97 e Circ. Min. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. 24/07/97 n. 17) secondo quanto stabilito dallo statuto dell'Ente riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali.

Il parere della commissione edilizia integrata è obbligatorio ma non vincolante.

incolte, il Titolare di servitù coattive costituite per provvedimento amministrativo o per sentenza, il concessionario di miniere e di beni demaniali, colui che essendo interessato ad agire per danno temuto sia a ciò autorizzato per ordine del giudice, colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del C.P.C.

10. Titolo derivante da speciali situazione previste dalle leggi, quali ad esempio, tutore (per ogni tipo di *permesso di costruire*) e curatore (solo per straordinaria manutenzione e per restauro conservativo).

11. Enti pubblici

A norma del 2° comma dell'art. 4 della legge 28.01.77 n. 10, sia lo Stato, sia per analogia, tutti gli Enti Pubblici (I.A.C.P., Comuni, Province) sono legittimati a chiedere *il permesso di costruire* per qualsiasi tipo di intervento su terreni di loro proprietà o per i quali sia in corso espropriazione. Per essi *il permesso di costruire* sarà richiesto da coloro che saranno muniti di titolo al godimento del bene rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione.

Per quanto concerne gli Enti Pubblici suddetti, per esempio, occorrerà un atto deliberativo di Consiglio che attribuisca tale titolo al Presidente dell'Amministrazione Provinciale o al Sindaco quali soggetti individuali rappresentativi degli Enti che si presume abbiano il godimento del bene in base alle norme che regolano le singole Amministrazioni.

12. Aziende pubbliche erogatrici di servizi (ad esempio ENEL, SIP, ecc.)

Per quanto concerne tali Aziende avendo talvolta esse necessità, anche ai fini di pubblico interesse, di intervenire subito senza attendere la stipulazione e la registrazione del contratto (di vendita, di servitù, ecc.) si ritiene che le stesse abbiano titolo sufficiente per richiedere ed ottenere *il permesso di costruire* quando esista accordo preliminare fra il proprietario del suolo e l'Azienda o un impegno da parte del proprietario a vendere o ad assoggettarsi alla servitù.

Rimangono valide, in base all'art. 21 della legge 10/77 le disposizioni di cui alle leggi 18.12.73 n. 880 e 02.08.75 n. 393 che recano norme sulle localizzazioni delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica.

Tali leggi dispongono nella materia particolari norme anche per *il rilascio del permesso di costruire* e per l'adeguamento dei piani urbanistici alle localizzazioni suddette. Unica eccezione alla richiesta di permesso si ha in materia di costruzioni di opere relative alla difesa nazionale (combinato disposto dall'art. 4, comma 1° della legge 10/77 e dell'art. 31 comma 2° della legge 1150/42).

*Il permesso di costruire* può essere trasferito per atto mortis causa o inter vivos.

Per quanto concerne il trasferimento "mortis causa" sarà necessaria solo la voltura del *permesso di costruire* da parte del Comune in base all'esibizione del titolo ereditario da parte del nuovo titolare.

Per quanto concerne gli atti tra vivi, oltre a quanto sopra detto, occorre specificare quanto segue:

La dizione non felice della legge (art. 4 comma 6°) "proprietario o avente causa" potrebbe far supporre che *il permesso di costruire* sia trasferibile non solo nei confronti di chi succede al proprietario ma anche a chi subentra al proprietario che ha ottenuto *il permesso di costruire* per effetto del trasferimento del solo *permesso* considerato oggetto a sé stante di diritto e, come tale, negoziabile. Ciò è però da escludere in quanto la norma va interpretata tenendo conto del nuovo contenuto che la legge ha voluto dare al provvedimento comunale che ha sostituito la vecchia licenza, che, trasformata in permesso, ha assunto la caratteristica di diritto reale.

Ciò esclude che il trasferimento del permesso possa avvenire tra interessi a mezzo di negozio giuridico a meno che non si tratti di negozio che riguardi il bene immobile oggetto del permesso.

Anche in tal caso comunque occorre la voltura del permesso da parte del comune.

proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini, con le quote planimetriche ed altimetriche del terreno e dei fabbricati circostanti, anche accessori, e con l'indicazione degli alberi di alto fusto esistenti sia sempreverdi che ornamentali ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;

- 5) documentazione fotografica dello stato di fatto, solo per gli interventi sugli edifici esistenti;
- 6) planimetria in rapporto non inferiore ad 1:200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata.

Devono essere rappresentate: la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, deposito materiali, lavorazioni allo scoperto, pavimentazioni, gradini, alberature di alto e medio fusto, ecc.), le recinzioni, gli ingressi, e quanto altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia pubblico che privato;

- 7) disegni, non inferiori al rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura, di tutti i prospetti e da almeno due sezioni dell'opera, con l'indicazione di:
  - destinazione d'uso dei locali;
  - quote planimetriche ed altimetriche;
  - dimensione delle aperture (con distinzione delle apribili e fisse);
  - indicazione dei rapporti di illuminazione;
  - ingombri degli apparecchi igienici di tutti i locali di abitazione e dei servizi;
  - ubicazione della canna fumaria (con specifica del tipo adottato), dei pluviali e degli scarichi;
  - strutture portanti (c.a., acciaio, muratura ecc.);
  - della pianta degli spazi aperti (pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante) nonché della rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse di depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.);
  - materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari, ecc.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo è consentita la rappresentazione di piante generali nel rapporto 1: 200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:100. Quando si tratti di edificio aderente ad un altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi.

Gli elaborati progettuali, da produrre in triplice copia, debbono essere raccolti in uno e rilegati a "libro" con la numerazione di tutte le pagine e l'apposizione tra di esse e i fogli contigui del timbro del tecnico progettista.

Può derogarsi solo per elaborazioni grafiche la cui rappresentazione non consente agevolmente la raccolta fascicolata, indicando la numerazione e denominazione degli allegati. La documentazione tecnica-amministrativa, anch'essa fascicolata, può costituire allegato a parte. Sul frontespizio del progetto fascicolato o sulla testata del progetto deve essere riportata:

- a) la residenza fiscale dello studio tecnico di provenienza, unitamente al recapito telefonico e numero di codice fiscale del tecnico progettista;
  - b) data di elaborazione del progetto;
  - c) spazio libero sul frontespizio, pari a 2/3 del foglio, per consentire all'ufficio tecnico comunale di apporre i visti di competenza.
- 8) disegni quotati di sezione dell'opera messa in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze stradali e degli altri spazi normalmente in rapporto 1:100. Le quote riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle

a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

I verbali istruttori vanno riuniti in apposito registro preventivamente numerato in ogni pagina e pre-firmato dal Capo Ufficio Tecnico Comunale, dal Sindaco e vidimato dal Segretario Comunale;

- Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. *Al fine del rilascio del permesso di costruire il responsabile del procedimento acquisisce direttamente, ove questi non siano già stati allegati dal richiedente il parere A.S.L.(nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'art. 20 comma 1 D.P.R. n.380/2001 e quello dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.*
- Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali (atti tecnici e amministrativi, pareri preventivi) e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro 10 giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta alla autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo;
- In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di 60 giorni, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta entro 10 giorni dalla scadenza del termine, e di redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato;
- *Il permesso di costruire* è rilasciato entro 15 giorni dalla scadenza del termine sopra indicata, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

*Il permesso di costruire* rilasciato dal Responsabile dell'ufficio (legge n. 127 del 15/05/97 e Circ. Min. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. 24/07/97 n. 17) al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti delle leggi vigenti e in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e del presente Regolamento Edilizio.

Per gli immobili di proprietà dello Stato *il permesso di costruire* è dato a coloro che siano muniti del titolo, rilasciata dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene. A seguito del parere espresso dal Responsabile del Procedimento, il Responsabile dell'ufficio (legge n. 127 del 15/05/97 e Circ. Min. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. 24/07/97 n. 17) emana i provvedimenti consequenziali.

Per i progetti respinti viene data comunicazione motivata all'interessato.

Per i progetti approvati viene fatta analogo comunicazione all'interessato con la richiesta della eventuale ulteriore documentazione necessaria, nonché dei versamenti inerenti i diritti di Segreteria e degli oneri.

Il Comune notificherà all'interessato l'invito per il ritiro del *permesso di costruire* ad avvenuto perfezionamento degli atti preliminari.

In caso di mancato ritiro entro sei mesi dalla notifica di cui sopra, *il permesso di costruire* si intende decaduto.

**ART. 24\*****Decadenza, rinnovo del *Permesso di costruire***

Il *Permesso di costruire* decade nei seguenti casi :

- a) mancato od insufficiente inizio dei lavori nel termine di un anno del rilascio (l'esecuzione delle opere di sbancamento non integra la nozione di inizio dei lavori);
- b) mancata ultimazione dei lavori nei successivi **36 (trentasei) mesi** consecutivi dalla data di inizio dei lavori ;
- c) sopravvenuta entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche, salvo che i lavori risultino essere già stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

La proroga può avere luogo per fatti estranei alla volontà *dell'avente diritto* che siano riconosciuti con determinazione del Responsabile dell'ufficio (legge n. 127 del 15/05/97 e Circ. Min. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. 24/07/97 n. 17) e su parere dell'Ufficio Tecnico.

Un periodo di tempo più lungo di tre anni per l'ultimazione dei lavori può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive, di particolari condizioni idrogeologiche in cui si operi; nel caso, infine, che si tratti di opere pubbliche o realizzate con finanziamenti pubblici la cui elargizione sia prevista in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito l'avente diritto che non può usufruire di proroghe deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuovo *Permesso*, quest'ultimo dovrà concernere la parte non ultimata.

Il *Permesso di costruire* può essere annullato quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni o previsioni del Piano, o che ne costituiscano violazione.

In particolare, il *Permesso* può essere annullato:

- a) quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- b) quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di Regolamento Edilizio o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto del *permesso*;
- c) quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- d) quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non si sia stato sostituito;
- e) quando subentrando nuove previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate, o se iniziate, non siano completate entro il termine prescritto. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

L'ordinanza di annullamento conterrà :

- a) la contestazione del fatto;
- b) la comunicazione dell'annullamento;
- c) l'ordine di sospendere i lavori;
- d) l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- e) le sanzioni deliberate;

Il rinnovo del *Permesso* potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

Le norme di cui sopra sono applicabili anche alla *D.I.A.*

\* Adeguato alle disposizioni del D.P.R. 380/01 e della L.R. n.19/01 e s.m.i., a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

**ART. 29\*****Varianti al progetto approvato oggetto di *Permesso di costruire***

Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario. Con la determinazione del Responsabile dell'ufficio (legge n. 127 del 15/05/97 e Circ. Min. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. 24/07/97 n. 17) in merito alla variante non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario e in assenza di una determinazione del Responsabile dell'ufficio (legge n. 127 del 15/05/97 e Circ. Min. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. 24/07/97 n. 17) sul progetto di variante entro 60 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori secondo il progetto originario relativo alle parti soggette a variazioni, si intende come rinuncia alla variante stessa..

***Per le varianti in corso d'opera, presentate ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 (art.13 ex legge 47/85), gli uffici devono verificare entro 30 giorni, la rispondenza delle varianti stesse alle leggi, norme e regolamenti ed attivare per le varianti in contrasto le procedure previste per gli abusi edilizi.\****

Qualora, in corso d'opera, si presenti l'opportunità di eseguire piccole varianti che non modificano la volumetria totale, le superfici utili e le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari, l'istanza di variante può essere presentata anche prima dell'ultimazione delle opere. Si intende accolta se il Responsabile dell'ufficio (legge n. 127 del 15/05/97 e Circ. Min. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. 24/07/97 n. 17) non si pronuncia entro 30 giorni dalla data in cui detta istanza è stata presentata al comune.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori relativi alla variante dando comunicazione al Responsabile dell'ufficio (legge n. 127 del 15/05/97 e Circ. Min. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. 24/07/97 n. 17) del loro inizio.

La presente norma di Regolamento Edilizio non si applica per interventi in edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1/6/1939, n. 1089, e 29/6/1939, n. 1497.

---

\* Adeguato alle disposizioni del D.P.R. 380/01 e della L.R. n.19/01 e s.m.i., a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

**ART. 33**  
**Interruzione dei lavori**

Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare il Responsabile dell'ufficio (legge n. 127 del 15/05/97 e Circ. Min. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. 24/07/97 n. 17) affinché questi, se è il caso, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico comunale, possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazioni all'interessato che le deve realizzare.

**ART. 34\***  
**Ultimazione del rustico e dei lavori**

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il direttore dei lavori, ovvero *il titolare del titolo abilitativo*, è obbligato a dare comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale provvede ad accertare se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento Edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico-sanitario e quanto non più agevolmente controllabile a ~~Postulazione finale~~ dei lavori relativi all'opera oggetto di *permesso di costruire o D.I.A.* si intende il completamento integrale di ogni parete del progetto.

**ART. 35\***  
**Inadempienza delle disposizioni regolamentari**

La contravvenzione alle norme del presente Regolamento Edilizio, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generalisti ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nel *permesso di costruire* e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei LL.PP. tramite l'Ufficio Regionale competente a norma della legge urbanistica.

**ART. 36**  
**Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici**

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Responsabile dell'ufficio (legge n. 127 del 15/05/97 e Circ. Min. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. 24/07/97 n. 17), che a sua volta richiede l'intervento degli enti stessi entro i 15 giorni successivi.

I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

\* Adeguato alle disposizioni del D.P.R. 380/01 e della L.R. n.19/01 e s.m.i., a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

*Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità,*

*verificata la seguente documentazione:*

- a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del T.U. 06.06.2001, n. 380;*
- b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62 del T.U. 06.06.2001, n. 380, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II del suddetto DPR;*
- 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 di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82, del T.U. n. 380/2001.*

*Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del T.U. n. 380/2001.*

*In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni.*

*Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.*

## **ART. 38**

### **Utilizzazione abusiva di costruzioni**

I proprietari che abitano o usano personalmente o consentono a titolo gratuito od oneroso che altri utilizzino una o più unità immobiliari prive della licenza d'uso rilasciata dal Responsabile dell'ufficio (legge n. 127 del 15/05/97 e Circ. Min. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. 24/07/97 n. 17) saranno denunciati all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 221 del T.U. leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.

Qualora all'atto dell'accertamento dell'infrazione l'edificio o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti per ottenere l'autorizzazione all'uso, il Responsabile dell'ufficio (legge n. 127 del 15/05/97 e Circ. Min. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. 24/07/97 n. 17) indicherà i lavori da eseguire e porrà un termine per la regolarizzazione dell'immobile, trascorso infruttuosamente il quale provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

## **ART. 39**

### **Inconvenienti igienici**

In ogni momento, qualora si rilevino condizioni di insalubrità, il Responsabile dell'ufficio (legge n. 127 del 15/05/97 e Circ. Min. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. 24/07/97 n. 17), su proposta della A.S.L. competente per territorio, può ordinare opportuni lavori di modifica o di risanamento, prescrivendo un termine per l'ultimazione dei lavori aggiuntivi o correttivi.

**CAP. V - LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO****ART. 41****Significato di lottizzazione**

Si intendono per lottizzazioni di terreno e vanno eseguite in conformità alle disposizioni contenute nel Titolo III delle direttive allegata alla legge regionale n. 14 del 20/03/1982, le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazione contemporanea di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, turistica-alberghiera, industriale, artigianale, commerciale, o produttiva in genere, nonché l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere la predisposizione delle opere di urbanizzazione comportanti trasformazioni socio-economico del territorio.

**ART. 42****Nullità dei contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate**

I contratti di compravendita di terreni derivanti da lottizzazioni non autorizzate ai sensi della legislazione vigente sono nulli, e non possono essere stipulati, né trascritti nei pubblici registri immobiliari, ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

**ART. 43****Redazione dei piani di lottizzazione**

I piani di lottizzazione devono essere redatti da architetti o da ingegneri civili, liberi professionisti, iscritti ai relativi Albi professionali.

**ART. 44****Domanda di lottizzazione e documenti da allegare**

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto di quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente devono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella convenzione.

A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazioni di terreni a scopo edilizio devono essere allegati di norma i seguenti documenti:

a) il progetto, in sei copie, composto dai seguenti elaborati tecnici:

- 1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente con riferimento all'area interessata dal piano di lottizzazione, corredata dai seguenti allegati:
  - le analisi e le ricerche svolte;
  - la specificazione delle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
  - la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati;
  - i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità;

convenzione, può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento.

### **ART. 45 bis\*** **Piani di recupero d'iniziativa dei privati**

I proprietari di immobili e di aree comprese nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di *Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui all'art.26, co.2, lett.e), aventi valore e portata di* piani di recupero ai sensi della legge 457/'78 secondo le procedure e disposizioni *delle leggi citate*.

Qualora il piano di recupero interessi un unico immobile, la documentazione amministrativa e tecnica a corredo della domanda e' la stessa necessaria per le domande *di permesso di costruire*; inoltre, nella domanda, andrà specificato quali sono i proprietari richiedenti, indicando per ciascuno, i rispettivi imponibili catastali.

Domanda con analoga procedura e' ammessa per piani di recupero che interessino complessi di edifici inclusi in un unico isolato, inteso come spazio circondato da pubbliche vie e senza spazi pubblici al suo interno .

I proprietari che intendano proporre piani di recupero di complessi di edifici contemplanti interventi di ristrutturazione urbanistica, ovvero comprendano spazi pubblici al loro interno, devono presentare al Sindaco apposita domanda in carta legale.

Nella domanda andranno indicate:

- le generalità e residenze dei richiedenti e degli altri proprietari, specificando per ciascuno i rispettivi imponibili catastali;
- le generalità del progettista che dovrà essere ingegnere o architetto iscritto all'Albo;
- le norme urbanistiche vigenti in zona e i vincoli che eventualmente insistano sull'area.

Alle domande andrà allegata la seguente documentazione in cinque copie:

- a) estratto autentico di mappa e certificato catastale di tutti gli immobili inclusi nel Piano di Recupero;
- b) titoli di proprietà dei soli richiedenti il Piano di Recupero;
- c) stralcio dello strumento urbanistico vigente esteso per m. 500 oltre l'area interessata al Piano;
- d) relazione tecnica descrittiva sulle condizioni dello stato di fatto dell'edilizia esistente, sotto l'aspetto qualitativo, manutentivo e quantitativo, dell'attuale livello di fruizione, illustrata con tavole in scala 1:500. Nella relazione dovranno poi specificarsi i risultati di carattere urbanistico conseguibili attraverso il Piano di Recupero, e la stima del costo degli interventi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- e) una tabella riepilogativa ove sono riportati, per lo stato di fatto e per il progetto, superfici e volumi pubblici, superfici fondiari private e delle unità minime d'intervento. Inoltre, per ogni singola unità minima d'intervento, per lo stato di fatto e per il progetto, le superfici utili, i volumi lordi, le destinazioni d'uso di tutte le superfici private;
- f) piano parcellare, con riferimenti alle singole unità minime d'intervento ed alle superfici pubbliche e di uso pubblico;
- g) normativa di attuazione del piano di recupero, con le prescrizioni delle modalità degli interventi nelle singole unità minime, da ricondursi comunque all'articolo 31 della legge 457/78;

\* Adeguato alla L.R. n.16/04, a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

#### **ART. 47**

##### **Modalità per lo scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione. Divieto di compensazione**

Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo di concessione per le opere di urbanizzazione il Comune, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie.

Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

Non vanno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, telefoniche e del gas in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo-base di urbanizzazione.

#### **ART. 48\***

##### ***Permesso di costruire nell'ambito delle lottizzazioni***

Per la domanda ed il rilascio del *permesso di costruire* per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione autorizzata si applicano le procedure di cui al precedente capitolo III del presente Regolamento Edilizio.

#### **ART. 49**

##### **Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione**

Qualora, tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione, non risulti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o quello degli "allacciamenti" il lottizzante è tenuto a presentare in Comune prima dell'inizio dei lavori il progetto esecutivo delle opere che egli si è impegnato, con la convenzione, a eseguire.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi devono essere autorizzati così come previsto del presente Regolamento Edilizio.

Durante la esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali possono effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

#### **ART. 50**

##### **Tempi di attuazione della convenzione**

Le opere previste nella convenzione devono essere realizzate entro i tempi previsti nella convenzione stessa; essi comunque non possono eccedere il periodo di 10 anni.

---

\* Adeguato alle disposizioni del D.P.R. 380/01 e della L.R. n.19/01 e s.m.i., a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

**CAP. VI - CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI****ART. 53\*****Attività di vigilanza - Organo competente e modalità**

*Ai sensi dell'art.27 del DPR 380/2001 e s.m.i.*, il Dirigente esercita, mediante funzionari ed agenti del comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate *nei titoli abilitativi* e, più in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

Il Dirigente può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

I funzionari e agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, sottoscritto, per presa visione, dal *titolare del permesso* e/o richiedente, dal direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima e con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 4 comma 04 della legge 47/85.

Nel verbale devono, inoltre, essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.

**ART. 54\*****Provvedimenti**

Le opere in totale difformità o con variazioni essenziali sono definite dagli artt. 7 e 8 della L.47/85. Nel caso risultino irregolarità o illegittimità, il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di prendere i provvedimenti necessari per correggere le opere eseguite e per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro 45 giorni dalla notifica di esso il Dirigente non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Tali provvedimenti possono essere:

- 1) la demolizione, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Dirigente con ordinanza:**
  - a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dal *Permesso di costruire o dalla D.I.A.*;
  - b) nel caso di opere eseguite in assenza di *permesso*;
  - c) nei casi previsti ai punti a) e b) quando l'opera eseguita contrasti con rilevanti interessi urbanistici o su terreni sottoposti in base a leggi statali o regionali a vincolo di inedificabilità, o non possa essere utilizzata per fini pubblici;
  - d) in caso di annullamento del *permesso*;
  - e) nel caso di opere eseguite in parziale difformità *dal permesso*;
- 2) la demolizione a cura del costruttore, entro 60 giorni, per le opere eseguite da terzi, in totale difformità *dal titolo abilitativo* o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune con recupero delle spese ai sensi della legislazione vigente;**
- 3) l'acquisizione gratuita, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del**

\* Adeguato alle disposizioni del D.P.R. 380/01 e s.m.i., a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie sono punibili con le penalità stabilite del TU delle leggi sanitarie 27-7-1938, n.1265, e successive modificazioni ed integrazioni.

Le inosservanze di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia Urbanistico-Edilizia sono punite con le penalità previste dalle leggi e regolamenti medesimi.

#### **ART. 56\***

##### **Sanzioni amministrative**

*Il mancato versamento del contributo afferente al Permesso di costruire nei termini previsti dall' art. 42 del D.P.R. 380/01 e dal presente Regolamento Edilizio comporta:*

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 (centoventi) giorni:*
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20% quando superato il termine di cui alla lettera*
  - a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 (sessanta) giorni:*
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando superato il termine di cui alla lettera*
  - b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 (sessanta) giorni.*

*Le misure alle cui lettere precedenti non si cumulano.*

#### **ART. 57\***

##### **Sanzioni penali**

Per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza del *titolo abilitativo* o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni, si applicano le sanzioni penali al riguardo previste dalle vigenti disposizioni legislative, di cui alla legge n° 47/85 e succ. mod. e integr.

#### **ART. 58\***

##### **Decadenza delle agevolazioni fiscali**

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate senza *permesso* o in contrasto con essa ovvero iniziate sulla base di permesso successivamente annullato, ai sensi della legislazione vigente non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti né dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve però riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nello strumento urbanistico.

#### **ART. 59**

##### **Divieto di allaccio a pubblici servizi**

È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di titolo abilitativi.

\* Adeguato alle disposizioni del D.P.R. 380/01 e s.m.i., a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

*E) Salubrità dell'aria*

Ai fini della salubrità dell'aria dovrà essere osservata la normativa generale e speciale contro l'inquinamento atmosferico.

**ART. 61****Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni**

1. È vietato costruire edifici sul ciglio o alla base di dirupi; su terreni esposti a inondazione o ad erosione dai corsi d'acqua; su terreni di struttura eterogenea, detritici, di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.
2. Quando sia possibile, le fondazioni debbono essere sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio; ovvero su terreno di buona consistenza e di sufficiente portanza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.
3. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare sul terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni, oppure ricorrere a fondazioni a platea generale di calcestruzzo cementizio od altri tipi speciali di fondazione.
4. Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

**ART. 62****Camere d'aria, intercapedini e vespai**

I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e sufficientemente ventilati.

**ART. 63****Murature**

- 1 - Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, usando malta cementizia od idraulica.
- 2 - Nelle murature di pietrame è vietato di norma l'uso di ciottoli, se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 13 e di larghezza pari a quella del muro; l'interasse di tali corsi non può superare 1,50 m.
- 3 - Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento e si deve garantire che il carico unitario che su di essi grava mantenga il giusto rapporto col carico del materiale più debole impiegato.
- 4 - Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.
- 5 - In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio in c.a. sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

## **ART. 68** **Coperture**

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

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per una altezza minima di 3,00 m.

In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

## **ART. 69** **Parcheggi**

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore, ai sensi della legge n. 122 del 24/03/1989, a 1,00 mq per ogni 10 mc di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extraresidenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma b, art. 5 del D.L. 02/04/1968, n. 1444.

Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato e per essi non si computa la distanza dei confini.

## **ART. 70** **Uscita dalle autorimesse, rampe carrabili**

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

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m 3,50.

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

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

## **ART. 71** **Marciapiedi e porticati**

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. È prescritta

<b>CAP. VIII - CARATTERISTICHE DEI LOCALI E PER L'ABITABILITÀ O L'AGIBILITÀ</b>
---

**ART. 73****Classificazione dei locali**

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

I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento Edilizio, in tre categorie: A1; A2; S.

- La categoria **A1** comprende:
  - a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
  - b) alloggi monostanza;
  - c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
- La categoria **A2** comprende:
  - a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
  - b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
  - c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
  - d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
  - e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori, individuati come categoria S, quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

- La categoria **S** comprende:
  - a) servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro;
  - b) scale che collegano più di due piani;
  - c) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;
  - d) magazzini e depositi in genere, cucine rustiche anche in abitazioni urbane;
  - e) autorimesse di solo posteggio;
  - f) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
  - g) lavanderia e stenditoi;
  - h) disimpegni inferiori a 12 mq;
  - i) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;
  - l) vani scale colleganti solo due piani;
  - m) locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia su parere della commissione edilizia.

Non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo i locali destinati a servizi igienici.

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

Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2, punti a) nel precedente art. 57, devono essere forniti degli indispensabili locali della categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

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

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m 1.50 realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

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

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime m 1,80 x m 1,80.

Detti locali devono essere previsti allo stesso livello ovvero raccordati mediante rampe o ascensori con le caratteristiche di cui al successivo articolo n. 98.

I locali di categoria S destinati a servizi igienici debbono avere il rivestimento delle pareti fino all'altezza minima di 1,50 m, realizzato con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

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

### **C) Illuminazione e ventilazione**

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

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

L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 2,00 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra.

I locali di categoria A2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a mq 0,8.

### **D) Riscaldamento**

Qualora le condizioni climatiche lo richiedano, tutte le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento, da realizzarsi secondo le norme vigenti.

## **ART. 79**

### **Sottotetti**

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

Quelli non abitabili non vengono computati nel numero dei piani e nel volume consentito se l'altezza media non supera m 2,20 nei confronti di falde con inclinazione non superiore al 35%.

Detti locali devono essere proporzionati, per ampiezza e per numero alla consistenza delle unità immobiliari cui sono asserviti.

L'aerazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire esclusivamente mediante lucernari e/o asole ricavate nelle falde del tetto stesso e non mediante abbaini o simili.

La dimensione dei lucernari non può, di norma superare 0,40 mq ogni 30 mq. di superficie sotto tetto e la dimensione delle asole non può, di norma, superare 1/10 della superficie della copertura a tetto.

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.

Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere rivestimento interno o controsoffitto, con spazio d'aria interposto di altezza non superiore a 0,50 m inaccessibile, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

## **ART. 80**

### **Locali integrativi per la residenza**

Tutti gli edifici residenziali, costituiti da più unità immobiliari servite da una stessa scala, devono essere dotati di idonei locali di deposito per biciclette, carrozzine, ecc., ubicati in prossimità delle scale e degli ascensori e a livello dell'ingresso principale.

Gli edifici residenziali con un numero di unità immobiliari superiore a 6, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.). Detti locali devono avere una superficie netta minima di 24 mq; tale superficie deve essere aumentata di mq 1,5 per ogni unità immobiliare oltre le 6.

Detti locali devono avere altezza minima di 2,40 m, e rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali di categoria A1 ed essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno; essi possono essere ubicati al piano terreno o al seminterrato, possibilmente con verde a livello, ovvero al piano di copertura o nel sottotetto.

Le superfici lorde dei locali integrativi per la residenza, di cui sopra, non vanno computate ai fini del calcolo della superficie complessiva Sc dell'edificio, di cui al precedente art. 3 e, pertanto, per tali volumi non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

documentazione firmata dal committente e dal progettista ai sensi della stabilito dalla legge n. 46 del 05/03/1990 e della legge n.10 del 09/01/1991 art. 4, comma 4; nonché del DPR n. 412 del 26/08/1993, che classifica il Comune di **CASAL DI PRINCIPE** come Zona C ; Gradi Giorno 1094 ; ed altitudine 16 s.l.m.

### **ART. 83** **Clima Acustico**

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati come A1 - A2 - S, devono essere adottati sistemi idonei per ottenere un adeguato clima acustico.

I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica ai locali, circa le emissioni di rumore da parte di sorgenti fisse e mobili interne od esterne all'ambiente.

È opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

Per le nuove costruzioni al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore sono stabiliti, conformemente al DPCM 05/12/1997, i valori limite delle grandezze che determinano i requisiti acustici passivi degli edifici come appresso riportato:

*Tab. A - Classificazione degli ambienti abitativi*

Categoria A	Edifici adibiti a residenza o assimilabili
Categoria B	Edifici adibiti ad uffici e assimilabili
Categoria C	Edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili
Categoria D	Edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili
Categoria E	Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili
Categoria F	Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili
Categoria G	Edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili

*Tab. B - Requisiti acustici passivi degli edifici, dei loro componenti e degli impianti tecnologici*

Categorie Tab. A	Parametri				
	$R_w$	$D_{2m,nT,w}$	$L_{n,w}$	$L_{ASmax}$	$L_{Aeq}$
<b>D</b>	55	45	58	35	25
<b>A, C</b>	50	40	63	35	35
<b>E</b>	50	48	58	35	25
<b>B, F, G</b>	50	42	55	35	35

Dove:

$R_w$  = indice del potere fonoisolante apparente di partizioni fra ambienti;

$D_{2m,nT,w}$  = indice dell'isolamento acustico standardizzato di facciata;

$L_{n,w}$  = indice del livello di rumore di calpestio di solai normalizzato;

$L_{ASmax}$  = limite di rumorosità degli impianti a funzionamento discontinuo;

$L_{Aeq}$  = limite di rumorosità degli impianti a funzionamento continuo;

### **ART. 84** **Classificazione delle acque**

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

*Tutti gli scarichi di acque reflue provenienti da insediamenti civili o produttivi devono essere effettuati nel rispetto delle norme e delle procedure previste dal D.Lgs. 11/5/1999 n. 152 e successive modifiche ed integrazioni.*

*Gli impianti di fognatura, nonché gli allacciamenti alla rete fognaria comunale, devono essere realizzati nel rispetto delle norme tecniche previste dal Ministero Lavori Pubblici – Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento – Allegato 4 (Supp. Ordinario G.U. n. 48 del 21/02/1977)*

*Nella zona agricola lo smaltimento dovrà essere effettuato secondo quanto previsto dall'art. 29 comma 27 lettera a) del D.L. n. 152/99 e s.m.i.*

*In conformità alle vigenti disposizioni normative eventuali pozzi neri devono essere realizzati a perfetta tenuta stagna; essi dovranno essere sottoposti a svuotamento periodico ad opera di ditta specializzata ed autorizzata allo smaltimento dei liquami; la capacità deve essere proporzionata al numero degli utenti secondo quanto previsto dalla Delibera Ministero LL. PP. 4/2/1977. \**

#### **ART. 86** **Rifornimento idrico**

L'approvvigionamento idrico dovrà assicurare l'acqua potabile a tutta la popolazione in conformità alla normativa vigente e per difesa dall'inquinamento nessun tubo della rete di distribuzione di acqua potabile esterna ai fabbricati potrà essere posta a distanza minore di m. 1,50 da fognoli, pozzetti etc.

Qualunque costruzione che contenga locali classificati come A1 - A2 e S deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dal medico della A.S.L. competente per territorio. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al primo comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

#### **ART. 87** **Impianto elettrico**

Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A ed S, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legge n. 46 del 05/03/1990 e D.P.R. 06/12/1991 n. 447. In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

---

\* Modificato a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

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 nocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica della A.S.L. competente per territorio.

Non è consentito lo spostamento nè l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed 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 condizioni però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dalla A.S.L. competente per territorio, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

#### **ART. 91**

#### **Parere obbligatorio per gli edifici destinati ad insediamenti industriali o attività produttive**

Ai sensi della L. 23/12/1978 n. 833 art. 20 comma I lettera "f", è obbligatorio il parere preventivo dell'organo competente per territorio per i progetti riguardanti edifici destinati ad insediamenti industriali o attività produttive in genere, così come richiamato nella legge regionale n.13 dell'08/03/1985.

- 1) le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq 0,50;
- 2) le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzate con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;
- 3) il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
- 4) tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza.

#### **ART. 94** **Autorimesse**

Per la costruzione e l'esercizio di autorimesse si applicano le norme di sicurezza antincendio di cui al decreto ministero dell'interno 01/02/1986 pubblicato sulla G.U. 15/02/1986 n. 38.

Le autorimesse ad uso privato con numero di autoveicoli non superiore a 9, ai fini delle norme di prevenzione incendio, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- le eventuali comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco non inferiore a 30' con chiusura automatica;
- la superficie di aerazione naturale deve essere non inferiore a 1/30 della superficie in pianta;
- l'altezza del locale deve essere non inferiore a 2 metri;
- le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 60', nel caso di autorimesse del tipo misto, cioè situate nel corpo di edifici destinati anche ad altri usi, ed essere incombustibili e di classe I di reazione al fuoco se del tipo isolato.

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

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

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

#### **ART. 95** **Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto**

Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono essere realizzati secondo la legge n. 818 del 07/12/1984 e successive; nonché soddisfare ai seguenti requisiti:

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

<b>CAP. XI - ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE</b>
--

**ART. 98\*****Prescrizioni e norme generali**

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, le costruzioni dovranno essere realizzate nel pieno rispetto delle prescrizioni tecniche, necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità, e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, contenute nel D.M. 14/06/1990, n. 236 riguardante il Regolamento Edilizio di Attuazione dell'art. 1 della Legge 09/01/1989, n. 13.

Le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie devono tendere alla eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche" negli edifici, spazi e servizi pubblici ai sensi del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.

Per barriera architettoniche si intendono:

- a) gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- b) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
- c) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

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

Il rilascio *del titolo abilitativo* per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali, ecc.), è subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte della commissione edilizia, ai sensi del Regolamento Edilizio di cui al D.M. 14/06/1990, n. 236 che qui si intende interamente richiamato in ogni sua parte.

Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, nonché della licenza di esercizio ove obbligatoria, è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, ai sensi dell'art. n. 11 Capo V del Regolamento Edilizio di cui al D.M. 236 del 14/06/1990 citato.

**ART. 99****Criteri generali di progettazione**

Gli edifici dovranno essere progettati e costruiti conformemente ai requisiti richiesti dal D.P.R. n. 384 del 27/04/1978 e dalla legge n. 13 del 09/01/1989, e dal D.M. n. 236 del 14/06/1989, nonché delle leggi n. 118 del 03/03/1971 e CIRC. MIN. LL.PP. n. 4809 del 19/06/1968 e CIRC. MIN. INT. 22/03/1972 n. 1010068/13500.A.

Si considerano tre livelli di qualità dello spazio costruito: accessibilità, visitabilità, adattabilità.

---

\* Adeguato alle disposizioni del D.P.R. 380/01, a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

- o) **ascensore:** le dimensioni della cabina il sistema di apertura delle porte, di livellamento al piano, il posizionamento della bottoniera così come i tempi di apertura e chiusura devono garantirne l'uso da parte di una persona in carrozzina. Una segnalazione sonora di arrivo al piano, gli allarmi acustici le scritte in Braille ne renderanno agevole l'uso anche per i non vedenti.
- p) **servoscala:** apparecchiatura consentita in alternativa a rampe od ascensori per gli interventi di adeguamento o per superare dislivelli contenuti. Devono essere dotati di sistemi: anticaduta, anticesoimento, antischiacciamento, antiurto, di sicurezza elettrica, di sicurezza meccanica.
- Vi sono tre tipologie principali: pedana per il trasporto di persone impiedi, sedile per il trasporto di persona seduta, pedana per il trasporto di persona in carrozzina.
- r) **elevatore:** apparecchiatura consentita in alternativa a rampe od ascensori per gli interventi di adeguamento o per superare dislivelli contenuti. Devono essere dotati di sistemi: anticaduta, anticesoimento, antischiacciamento, antiurto, di sicurezza elettrica, di sicurezza meccanica.
- s) **autorimesse:** per rendere accessibile il paese non è sufficiente mettere gli scivoli ai marciapiedi od eliminare le scalinate degli edifici, la possibilità di potersi spostare con i propri mezzi, data l'inadeguatezza dei trasporti pubblici e di trovare parcheggi adeguati con facilità una componente fondamentale per l'accessibilità. Per motivi di sicurezza e fruibilità le autorimesse devono essere agevolmente collegate con gli spazi esterni e con gli apparecchi di risalita. Negli edifici aperti al pubblico un posto su cinquanta deve essere riservato per i veicoli delle persone disabili.
- t) **percorsi esterni:** garantiscono il collegamento tra parcheggio ed edificio, mettendo in relazione lo spazio urbano con l'edificio residenziale. Tali percorsi devono presentare un andamento regolare e possibilmente in piano, qualora non sia possibile la pendenza deve essere minima. Lungo il percorso non vi devono essere strozzature od ostacoli; al lato del percorso pedonale confinante con zone non pavimentate, deve essere previsto un ciglio facilmente percepibile visivamente o con un bastone. Tutti i dislivelli devono essere raccordati mediante rampe, le intersezioni tra percorso pedonale e zone carrabili devono essere segnalate anche ai non vedenti.
- u) **parcheggi:** un parcheggio si considera accessibile quando è complanare o raccordato mediante rampe adeguate, alle aree pedonali. Come per le autorimesse deve essere previsto un parcheggio riservato ogni cinquanta (o frazione di cinquanta).

2. Per i criteri di progettazione relativi alla "visitabilità" ed alla "adattabilità", sono interamente richiamati gli artt. 5 e 6 del D.M. 14/06/1989 n. 236, riguardanti il Regolamento Edilizio di attuazione della legge 09/01/1989 n. 13.

**CAP. XIII - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI  
FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO**
**ART. 103**
**Aspetto e manutenzione degli edifici**
*1 - Decoro degli edifici*

Negli agglomerati urbani, classificati a norma del D.L. 02/04/1968 n. 1444, l'edificazione è disciplinata anche dalle seguenti norme.

Le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti), oppure in muratura di mattoni a vista o altro materiale naturale; è escluso ogni tipo di rivestimento plastico; le zoccolature debbono essere di pietra non levigata o di cemento bocciardato.

Gli edifici possono avere sia la copertura a falde inclinate che copertura piana a terrazzo.

Sono tassativamente vietate le coperture a falde inclinate con linea discontinua (a linea "spezzata") a diversa pendenza. È vietato l'impiego di tegole del tipo "marsigliese" nel centro urbano e per le abitazioni agricole.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio ed ogni parte di esso in buono stato di conservazione, soprattutto per quanto riguarda la stabilità delle strutture ed il decoro.

Qualora gli edifici e relative aree di pertinenza, per il loro stato di manutenzione non presentino le condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano o non rispondono alle esigenze di sicurezza, il Sindaco potrà imporre ai proprietari l'esecuzione delle necessarie opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di infissi, di recinzioni, di sistemazioni di giardini, adeguata illuminazione notturna, ecc..)

*2 - Allineamenti*

I nuovi edifici dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente e il Sindaco potrà consentire od imporre allineamenti stradali degli edifici o di manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente Regolamento Edilizio, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, traffico ed urbanistiche in genere.

*3 - Elementi che aggettano dalle facciate*

Gli aggetti dalle facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose. In particolare, negli edifici e nei muri fronteggianti spazi pubblici sono ammessi i seguenti aggetti:

- a) Lo zoccolo degli edifici può occupare lo spazio pubblico per sporgenza non superiore a 5 cm;
- b) gli aggetti e le sporgenze (cornicioni, ecc..), fino all'altezza di 4,00 m dal suolo, non possono superare i 12 cm di sporgenza;
- c) le vetrate, le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a 2,50 m, misurata dal piano del marciapiede o di 4,50 m sul piano stradale;
- d) i balconi dovranno essere ad un'altezza non minore di 3,50 m dal piano del marciapiede sopraelevato o di 4,00 m dal piano stradale ed il loro filo esterno dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede. L'altezza è misurata al di sotto delle mensole di sostegno od all'intradosso della soletta in assenza di mensole. La sporgenza dei balconi non potrà superare 1,50 m. Nelle strade di larghezza inferiore a 10 m è vietata la costruzione di balconi aggettanti;
- e) i balconi in aggetto su suolo pubblico debbono essere previsti distanza non inferiore a 0,75 m dal confine con i terzi;

A richiesta dei privati proprietari il Sindaco potrà autorizzare l'allacciamento dell'impianto di illuminazione alla rete di energia che alimenta l'illuminazione pubblica comunale, a condizione che la proprietà esegua tutte le opere necessarie (cavi, trasformatori, ecc.) per l'allacciamento fino al punto di presa che verrà indicato dall'Amministrazione Comunale.

#### *9 - Elementi di pregio*

È prescritta la conservazione di elementi architettonici isolati aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio.

#### *10 - Mostre, insegne, tabelle pubblicitarie, cartelli, vetrine, tende, serrande, ecc.*

Le insegne, le tabelle pubblicitarie, i cartelli, le vetrine, le tende, le serrande, i lampioni dovranno essere eseguiti e posti in opera a regola d'arte e dovranno risultare in armonia con le linee architettoniche e con le tinte e decorazioni delle fronti.

#### *11 - Mostre a muro*

La sporgenza delle mostre a muro non deve mai essere maggiore di 12 cm, misurati dal vivo del muro a cui sono applicate; la loro installazione non sarà consentita quando ostino motivi estetici, di circolazione.

#### *12 - Tende e tendoni*

Nelle strade e nelle piazze i tendoni devono rimanere aderenti e fissi alle relativa apertura se la larghezza della strada è inferiore a 5,00 m. Nelle strade di larghezza tra 5,00 m ed 8,00 m la sporgenza massima potrà essere di 0,75 m; se la strada è più larga di 8,00 m la sporgenza potrà raggiungere un decimo della larghezza, ma comunque non potrà superare 1,50 m. I tendoni sporgenti del muro dovranno avere intelaiatura ed i congegni ed un'altezza dal suolo di almeno 4,50 m.

#### *13 - Serrande a rotolo e cancelli estendibili*

Nella collocazione di serrande a rotolo e cancelli estendibili non è ammessa alcuna sporgenza dal vivo del muro, all'infuori di quella determinata dal coprirotolo, che in ogni caso non dovrà sporgere oltre i 20 cm.

#### *14 - Apposizione di indicatori ed altri apparecchi*

È riservata all'Amministrazione comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti gli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici e specialmente:

- a) le indicazioni dei nomi e delle piazze, vie, vicoli ed altri spazi simili;
- b) i cartelli per segnalazioni stradali;
- c) le piastrelle ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti e di idranti;
- d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie;
- f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di Poste e Telegrafi, telefoni, ecc.;
- g) gli orologi elettrici;
- h) i sostegni per fili elettrici conduttori;

Gli indicatori delle vie, le piastrelle, i capisaldi, gli orologi elettrici i cartelli sopra indicati non dovranno essere sottratti alla pubblica vista. Gli indicatori e gli apparecchi verranno applicati nei luoghi stabiliti, a spese degli enti o amministrazioni interessati.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi od indicatori di cui sopra, dovrà darne avviso al Sindaco o all'amministrazione interessata, che dovranno prescrivere entro 60 giorni i provvedimenti del caso.

#### *15 - Prescrizione per gli enti ed i privati utenti del suolo pubblico od esercenti il diritto di applicazione sulle facciate degli edifici*

È comunque facoltà del Sindaco richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radiotelevisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

#### **ART. 106**

##### **Prescrizioni e disposizioni per la salvaguardia e la formazione del verde**

Nelle parti di lotti edificabili privi di idonee alberature, l'attuazione degli interventi edilizi dovrà prevedere, la messa a dimora di nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq di superficie del lotto non coperta, oltre a specie arbustacee nella misura minima di due gruppi ogni 150 mq di superficie non coperta. La scelta delle specie deve avvenire all'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali; solo per il rimanente 20% è consentito l'impianto di specie escluse dalla gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali.

Le piante di alto fusto messe a dimora non debbono essere di altezza inferiore a 3-3,50 m e devono avere diametro non inferiore a 6 cm.

In tutti progetti presentati le alberature esistenti dovranno essere rilevate ed indicate su apposita planimetria, con le corrispondenti aree di pertinenza.

I progetti edilizi, ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.

Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino e coltivo; i progetti dovranno essere corredati dalle indicazioni della specie e dai progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna.

Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto specialmente ai fabbricati ed alle relative visuali. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà autorizzare lo spostamento in loco di alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature esistenti, redatto da un tecnico competente, ai soli fini di garantire la vita vegetativa delle piante. L'autorizzazione potrà esser concessa per le sole alberature aventi diametro del tronco non superiore a 20 cm.

L'autorizzazione di cui sopra deve essere preventivamente acquisita e allegata agli elaborati di progetto per qualsiasi tipo di intervento edilizio, sia pubblico che privato (strade ed opere nel sottosuolo comprese), nel quale si rende inevitabile la manomissione delle alberature.

#### **ART. 107**

##### **Tutela delle sponde fluviali**

Nelle fasce di tutela fluviale lungo i corsi di acqua sono vietati gli usi di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada e l'uso di mezzi motorizzati sulle sedi stradali che conducono nelle fasce lungo i corsi di acqua.

Fanno eccezione i mezzi necessari per le attività agricole, zootecniche, forestali, nonché per l'esercizio e la manutenzione di opere pubbliche e pubblica utilità, per il raggiungimento di abitazioni e rustici, per i mezzi di soccorso ed assistenza, di vigilanza, protezione civile.

Nelle fasce comprese entro 10 m lineari dal limite degli alvei di piena ordinaria e degli invasi, al fine di favorire il riformarsi, nelle zone inedificate, della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, è vietata l'utilizzazione agricola del suolo, sono vietati

**CAP. XIV - DISCIPLINA DEI FABBRICATI RURALI****ART. 108\***  
**Norme edilizie**

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto. Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento Edilizio salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo. Il pavimento di pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di 0,30 m almeno, rispetto al piano di campagna o a quella di cortile, e 0,60 m sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione. Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo. Solo nel caso di comprovata estrema difficoltà economica o tecnica, il Sindaco, sentita la commissione edilizia, può autorizzare la deroga a questa norma, limitatamente al periodo in cui perdurrà la difficoltà suddetta. Ai fini della dimostrazione del rapporto planovolumetrico si deve tenere conto anche delle volumetrie esistenti le quali vanno computate come di seguito descritto:

Le volumetrie preesistenti alla data di entrata in vigore della legge 06.08.67 n. 765, non debbono essere considerate nel computo dei volumi esistenti;

Le volumetrie realizzate dal 31.08.67 al 30.01.77, data di entrata in vigore della legge 28.01.77 n. 10, debbono essere computate con il rapporto di 0,10 mc/mq;

Le volumetrie realizzate dal 30.01.77 al 30.03.82, data di entrata in vigore della legge regionale 20.03.82 n. 14, vanno computate con le limitazioni della legge 28.01.77 n. 10 e cioè con l'indice dello 0,03 mc/mq;

Le volumetrie realizzate successivamente alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 14 del 20.03.82, e di futura realizzazione vanno computate con le modalità previste dalla legge regionale n. 2 del 02.01.87, sulla base di idonea certificazione da allegare alla richiesta di *permesso di costruire*.

I locali destinati a deposito, o a tettoia, debbono essere costruiti in muratura ordinaria con intonaco rustico di colore bianco, con copertura a falde inclinate e sovrastante manto di coppi. È vietato l'uso di lamiera zincate, di strutture in cemento armato, di intonaco al quarzo e di tegole marsigliesi. Per la ristrutturazione o ricostruzione dei depositi esistenti, nonché per quelli di nuova edificazione, si prescinde dalla applicazione e verifica degli indici urbanistici per manufatti aventi superficie netta utilizzabile inferiore o uguale a 30 mq.

**ART. 109**  
**Norme igieniche**

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S, e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con i locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

---

\* Adeguato alle disposizioni del D.P.R. 380/01 e s.m.i., a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

**ART. 111****Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità**

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

**ART. 112****Ispezione del medico della A.S.L. - Sanzioni**

Il Sindaco può far compiere dal medico della A.S.L. competente per territorio e dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi delle 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 Edilizio. Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco può ordinarne lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco sentito il medico della A.S.L. competente per territorio può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

**ART. 113****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 dieci 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 comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di 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 10 m dai fabbricati.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di 2 m dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 m.

Il Sindaco, sentito il medico della A.S.L. competente per territorio, 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 100 m da qualunque abitazione e non meno di 50 m da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

- limitrofo;
- c) planimetria catastale nella quale siano indicati i terreni in disponibilità del richiedente, il perimetro dell'area oggetto dei lavori di coltivazione ed i manufatti esistenti in un raggio di 500 m da detto perimetro;
  - d) una relazione sulle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche e paesaggistiche dell'area oggetto di coltivazione. Nella stessa relazione dovranno essere specificati tutti i vincoli esistenti nelle aree, nonché indicate le colture agricole e forestali esistenti; ad essa dovrà essere allegata una documentazione fotografica comprendente, oltre l'area di cava anche una panoramica d'insieme;
  - e) il programma dei lavori di estrazione con l'indicazione anche dei materiali impiegati, degli impianti, della manodopera da occupare, della produzione prevista, della potenzialità degli impianti;
  - f) un progetto di recupero contenente:
    1. elaborati grafici (planimetrie e sezioni) inerenti morfologia prevista per il sito sia alla fine che nella eventuali diverse fasi dell'intervento di recupero;
    2. progetto delle opere necessarie al recupero delle caratteristiche ecologiche e paesaggistiche durante e al termine della coltivazione e di quelle finalizzate a minimizzare gli impatti sull'ambiente derivanti dall'attività proposta (quali interventi di minimizzazione degli inquinamenti da polvere, da rumori, ecc.);
    3. relazione comprendente la specificazione della destinazione finale del sito al termine dei lavori, della sistemazione dei residui di lavorazione e delle discariche e dei tempi di attuazione degli interventi, da realizzare di norma contestualmente alla coltivazione e ove impongano motivi tecnici, secondo lotti di recupero, di cui l'ultimo deve essere completato entro e non oltre sei mesi dall'ultimazione della coltivazione;
  - g) la prova degli adempimenti compiuti ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 13 aprile 1995, n° 17;
  - h) la ricevuta di versamento della Tesoreria regionale di lire cinquecentomila a titolo di deposito per il rimborso delle spese occorrenti per l'istruttoria della domanda;
  - i) un piano finanziario necessario al recupero ambientale;
  - l) la nomina ed accettazione di un tecnico da individuare tra le categorie degli iscritti all'Albo degli Ingegneri, Architetti, Geologi, Dottori Agronomi e Dottori Forestali, Periti, Geometri o Direttori Tecnici con provata esperienza nel settore delle cave e delle miniere, quale responsabile dell'andamento della coltivazione della cava e del rispetto dei tempi e modalità dell'escavazione e del progetto ambientale, nonché delle norme di sicurezza per gli addetti alla coltivazione ed al recupero ambientale della cava.

Gli atti indicati alle lettere b), c), d), e), f) ed i) del comma 2 devono essere firmati da un Ingegnere e/o da un architetto e/o da un Geologo e/o da un Perito e/o da un Geometra e/o da un dottore Agronomo e/o da un Dottore Forestale, iscritti nei rispettivi Albi professionali e nell'ambito delle rispettive competenze professionali.

#### **ART. 117**

#### **Revoca dell'autorizzazione**

L'autorizzazione può essere revocata dal Presidente della Giunta Regionale, o da suo delegato, qualora sia intervenuta una alterazione della situazione geologica della zona interessata dal giacimento tale da rendere non tollerabile la prosecuzione dell'attività estrattiva, fatta salva la determinazione di un equo indennizzo per il valore degli impianti e l'obbligo del titolare per la ricomposizione ambientale prevista nel provvedimento di autorizzazione.

**CAP. XVI - DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI****ART. 121****Campeggi liberi occasionali**

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzato da privati nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Sindaco può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

**ART. 122****Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico**

La sosta continuata, per un periodo superiore a quindici giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio di veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Sindaco può disporre la rimozione del veicolo. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.

Durante la sosta le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli; a detti veicoli non possono essere eliminate le ruote e sostituite con appositi sostegni.

**ART. 123****Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili**

Nelle zone omogenee del P.R.G., con esclusione della zona "A" è consentito l'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.) nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc.

**ART. 124****Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili**

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.).

stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Sindaco, sentita la commissione edilizia, può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio.

È vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il Sindaco può, sentita la commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve, però rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento Edilizio.

Il richiedente in tal caso, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria comunale sul quale il comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

La cubatura sotterranea per volumi complementari alla residenza (cantine, garage, ecc.) deve essere rapportata alle esigenze delle abitazioni a cui si riferisce; in caso di volumi interrati complementari ad attività produttive, commerciali, ecc., *il titolo abilitativo edilizio* è condizionato anche alle prescrizioni previste dallo strumento urbanistico, generale o attuativo (quali ad es. destinazioni d'uso ammesse o compatibili, percentuale delle cubature extraresidenziali, ecc.).

#### **ART. 127**

##### **Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere**

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Sindaco, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica. Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

#### **ART. 128**

##### **Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami**

La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, ecc.) o per l'apertura di nuove discariche è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere del Tecnico e del medico della A.S.L. competente per territorio.

Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

**ART. 130**  
**Taglio dei boschi**

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

**ART. 131**  
**Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici  
o aperti al pubblico**

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, previo parere del responsabile del procedimento e/o capo Ufficio Tecnico Comunale, e sempre subordinatamente al nullaosta dell'ente proprietario della strada. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

**ART. 132**  
**Impianti di captazione dell'energia alternativa**

Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

**ART. 136\***

**Responsabilità degli esecutori di opere**

Il *titolare del titolo abilitativo*, il direttore de lavori e il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco può far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

**ART. 137**

**Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico**

Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni.

In caso di inadempienza il Sindaco può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

---

\* Adeguato alle disposizioni del D.P.R. 380/01 e s.m.i., a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)

b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture da ripristinare, in tali casi, senza alcun indugio il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;

c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto nonché per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;

d) procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Sindaco al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dal Sindaco sentito il ~~Comune interessato~~ <sup>Qualora il Comune</sup> interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'Amministrazione comunale farà eseguire le opere con recupero della spesa, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Gli obblighi di cui al presente capitolo vanno rispettati anche per le autorizzazioni relative a opere che interessano l'esterno delle costruzioni e/o l'occupazione di suolo pubblico.

#### **ART. 141**

##### **Norme abrogate**

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

#### **ART. 142\***

##### **Inadempienza delle disposizioni regolamentari**

La contravvenzione alle norme del presente Regolamento Edilizio, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nel *titolo abilitativi edilizio* e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei LL.PP. tramite l'ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.

#### **ART. 143**

##### **Allegati**

Fa parte integrante del presente Regolamento Edilizio Comunale l'allegato A di seguito riportato.

#### **ART. 144**

##### **Entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio**

Il presente Regolamento Edilizio, comunque efficace dopo l'esecutività della delibera Consiliare di adozione, entra in vigore dopo l'approvazione.

\* Adeguato alle disposizioni del D.P.R. 380/01 e s.m.i., a seguito della delib. di C.P. n.7/2005 (approvazione)