

COMUNE DI ROFRANO  
Provincia di Salerno

Allegato alla delibera di C.C. n° 21  
del 26.06.06  
Allegato alla delibera di G.C. n° \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_

Il Segretario Com.le  
Dott. Montano Vitoria

COMUNE DI ROFRANO  
PROVINCIA DI SALERNO

# REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Aprile 2006

Adozione con Delibera di C.C. n° 21 del 26.06.06

Approvato con Delibera di C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Publicato B.U.R.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

IL SINDACO

*Giuseppe Viterale*

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO Ing. Paolo Ferraro

Progettisti:  
Coordinatore

*Bruno Vico*  
Arch. Bruno Vico

Ing. Pietro D'Orazio

Ing. Maurizio Lucarelli

Ing. Gennaro Pitocchi





## TITOLO I°

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **ART. 1 CONTENUTI E OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE**

Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale disciplina le modalità dell'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo nonché le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio. In tal senso esso regola la concreta attività di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo d'intervento, definisce, per la materia, i compiti del Responsabile dell'Ufficio come definito dal T.U.E.L. di cui al D.Lgs. n.267/00; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza igienico - sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga per quanto non in contrasto con gli atti normativi primari, ai sensi dell'art. 5 della L. 142/90.

I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

#### **ART. 2 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, PROGETTISTI, DIRETTORI E ASSUNTORI DEI LAVORI**

La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dal Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380, nonché dalla Legge Regionale della Campania n.16/04 e dalle ulteriori disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.





## TITOLO II°

### IL DIRIGENTE - LA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

#### ART. 3

#### COMPETENZE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- 1 - La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.
- 2 - Il parere della Commissione Edilizia si rende obbligatorio solo nei seguenti casi:
  - a per il rilascio ed il rinnovo delle concessioni edilizie e per il loro annullamento d'ufficio in aree vincolate;
  - b per i pareri in ordine alle norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.
- 3 - Resta in facoltà del Dirigente di avvalersi del parere consultivo della Commissione Edilizia in qualsiasi altra circostanza. In caso di mancata riunione della Commissione Edilizia a seguito di tre successive convocazioni per gli argomenti in odinee del giorno si intende espresso parere favorevole.
- 4 - Eventuali formali istanze, trasmesse all'Autorità Comunale Competente, per interventi di cui al punto 7 art. 4 ex L. 493/93 non saranno sottoposte al parere della commissione edilizia
- 5.- Ai sensi dell'art. 152 del D.Lgs 490/99, non è richiesta l'autorizzazione in materia di beni ambientali (di cui art. 151 D.Lgs citato)
  - a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo e non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
  - b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
  - c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati alla lettera g) dell'articolo 146, purché previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia.

#### ART. 4

#### COMPOSIZIONE

1. La Commissione Edilizia è composta da 2 membri di diritto e 3 elettivi. Sono membri di diritto il Sindaco o l'Assessore delegato, e il Dirigente o un suo delegato nell'ambito dello stesso settore.
2. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina n. 3 esperti della materia, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di almeno una componente indicato dalla minoranza.





3. La Commissione è integrata, con le modalità di cui all'art. 6 della citata legge, da due esperti pure essi nominati dal Consiglio Comunale scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica agraria, materie ambientali ed artistico - monumentali.
4. La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum.
5. Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un impiegato a ciò preposto dal Dirigente.
6. Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata dal Consiglio Comunale.

#### **ART. 5 DURATA**

1. I membri elettivi durano in carica per lo stesso periodo del mandato del Consiglio Comunale. In ogni caso i membri elettivi sono rinnovati al cessare del mandato del Consiglio Comunale o a seguito di modifica delle norme che disciplinano la composizione, la durata in carica della Commissione. I membri sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino all'entrata in carica dei successori.
2. Per le cause d'ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

#### **ART. 6 ATTIVITA' DI INDIRIZZO**

La Commissione Edilizia, per uniformare la propria attività consultiva, può definire, in un documento d'indirizzi, i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni.

#### **ART. 7 REGOLAMENTAZIONE INTERNA**

1. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione;
2. per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la maggioranza assoluta dei componenti la Commissione.
3. la Commissione Edilizia può svolgere sopralluogo se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere;
4. il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione;
5. il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole; le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione, di cui all'art. 151 del D.Lgs. n. 409/99, da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.





## ART. 8 IL DIRIGENTE

1. Il Dirigente è responsabile del procedimento ai sensi dell'art.5 della L. 241/90 come modificato dall'art. 6 della L. 127/98 o può nominare come Responsabile del Procedimento un funzionario con idonea qualificazione professionale.

2. In particolare al Dirigente competono tutte le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e ogni altra azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza

## TITOLO III°

### ART. 9

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti non possono modificare le altezze di gronda esistenti. Le linee di pendenza delle falde non possono superare la pendenza del 35%.

Le aperture nelle falde e nelle facciate dovranno avvenire in sintonia con l'edificio principale.

Potrà essere modificata la posizione dell'ultimo solaio piano al fine di conseguire un'adeguata altezza nei piani sottotetto.

Potranno essere autorizzati gli interventi di recupero delle unità immobiliari inserite negli edifici destinati ad attività produttive sempre che alla data d'entrata in vigore del presente regolamento esse assolvano alla funzione di abitazioni di servizio o comunque di unità destinate ad uso civile.

Nel caso d'interventi di recupero abitativo, sia dei sottotetti che delle attività produttive, devono essere ricavati spazi per i parcheggi pertinenziali, nella misura di 1mq./10mc. di volume destinato all'uso civile. Qualora fosse impossibile reperire detti spazi a parcheggio, è possibile la loro monetizzazione nella misura di €/mq 50,00 di parcheggio. Questo valore potrà essere aggiornato annualmente entro il 31 gennaio, in base alla variazione dell'indice ISTAT sul costo della vita.

Il recupero a fini abitativi, o comunque civili, può avvenire in deroga agli indici specifici o comunque alle normative esistenti.

## TITOLO IV°

### ATTI DI COMPETENZA COMUNALE



## CAPO I° CERTIFICAZIONI E PARERI



### ART. 10

#### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il Dirigente rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, in relazione alle opere previste, specifica per l'immobile oggetto della richiesta, le disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenza in materia urbanistica, in particolare:
  - a) le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici;
  - b) le destinazioni d'uso ammissibili;
2. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla richiesta e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non siano intervenute modificazioni nella disciplina vigente.

### ART. 11

#### MODALITA' DI RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto con appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale
2. Il richiedente dovrà presentare:
  - a) estratto catastale aggiornato con tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza.
3. Il richiedente dovrà dichiarare:
  - a) lo stato d'uso attuale;
  - b) il titolo che giustifica la richiesta;
  - c) i vincoli e servitù;
  - d) il tipo di intervento;
  - e) il recapito;

### ART. 12

#### RICHIESTA DI PARERI, NULLA OSTA, CERTIFICAZIONI E AUTORIZZAZIONI

1. L'avente titolo richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni (precisati nel certificato di destinazione urbanistica) ad altre Pubbliche Amministrazioni.
2. Alla domanda di concessione o di autorizzazione, il richiedente allega gli atti di cui al primo comma o, riservandosi di produrli successivamente, le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni. Di tali atti l'interessato deve essere in possesso allorquando presenti D.I.A.
3. Anche su istanza del privato interessato, gli stessi atti possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti.





4. In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti il Dirigente può indire, anche su richiesta dell'interessato, una conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt. 14 e ss. della L. 241/90, e dal successivo art. 14 del presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

#### **ART. 13**

##### **PARERE PREVENTIVO**

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Dirigente una preliminare valutazione.
2. A tale fine, il privato fa pervenire istanza in bollo, allegando una relazione tecnica e tutti quegli elaborati che siano idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale;
3. Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo.

#### **ART. 14**

##### **LA CONFERENZA DI SERVIZI**

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L. 241/90 e dal successivo T.U.E.L. di cui al D.Lgs. n.267/00, è presieduta dal Dirigente legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato. Ad essa si ricorrerà in tutti casi previsti per legge con particolare risalto per le previsioni di cui al D.P.R. n.380/01 ed alla Legge Regionale Campania n.16/04.
2. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

### **CAPO II° CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI**

#### **ART. 15**

##### **INTERVENTI LIBERI**

1. Gli interventi di manutenzione, non richiedono alcuna preventiva domanda, denuncia o comunicazione e non necessitano di alcuna autorizzazione o concessione edilizia;





2. Analogamente non richiedono domanda, comunicazione o denuncia, né concessione od autorizzazione le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei Lavori e della ditta esecutrice.

3. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto alle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

#### **ART. 16**

#### **OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

Le opere soggette a denuncia di inizio attività sono regolamentate dal D.P.R. 380/01 come modificato dal D.Lgs. n.301/02

#### **ART. 17**

#### **OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE**

Sono soggette ad autorizzazione, le opere descritte come tali dal D.P.R. n.380/01, con le procedure e semplificazioni introdotte dalla medesima normativa ovvero con le procedure di cui al precedente art. 16

#### **ART. 18**

#### **OPERE SOGGETTE A PERMESSO A COSTRUIRE - CONCESSIONE A LOTTIZZARE**

1. Sono soggette a concessione, le opere descritte come tali dal D.P.R. n.380/01 e sue successive modifiche ed integrazioni.

2. La concessione a lottizzare viene rilasciata dopo l'espletamento della formazione, approvazione ed efficacia secondo quanto disposto dalla L.R. 16/02 e dopo la stipula della convenzione.

#### **ART. 19**

#### **OPERE PUBBLICHE COMUNALI**

1. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato ha i medesimi effetti del Permesso a Costruire.

2. I relativi progetti dovranno essere corredati dall'asseverazione di cui al successivo art. 25.

#### **ART. 20**

#### **OPERE IN REGIME DI DIRITTO PUBBLICO**



1. Per le opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni diverse da quella comunale, o comunque insistenti su aree demaniali, ad eccezione di quelle destinate alla difesa militare, si applica la normativa prevista per le proprietà comunali.



### CAPO III° - PROCEDIMENTI

#### ART. 21

#### PROCEDIMENTI PER RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIE E PER DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. I procedimenti per il rilascio di permessi a costruire ed autorizzazioni edilizia e per la denuncia di inizio attività sono regolati dal D.P.R. n.380/01;
2. per il rilascio di permessi a costruire ed autorizzazioni edilizie nonché per la denuncia di inizio attività è fatto obbligo di presentare l'asseverazione di cui al successivo art. 25

#### ART. 22

#### VALIDITA' DEL PERMESSO A COSTRUIRE

1. La validità del Permesso a Costruire è disciplinata dalla legge n.10/77, dal D.P.R. n.380/01 e dalla legge regionale della Campania n.16/02.

#### ART. 23

#### EVIDENZA DELLA CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE DEL PROGETTO

1. Gli estremi relativi alle denunce d'inizio attività, alle autorizzazioni ed alle concessioni edilizie devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via;
2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero della concessione, autorizzazione o denuncia d'inizio attività, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. 10/91 nonché il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla L. 494/96.

### CAPO IV° - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

#### ART. 24

#### FORMULAZIONE DELLA DOMANDA

1. Le domande di Permesso a Costruire, autorizzazione edilizia e D.I.A. vanno formulate, in bollo e vanno indirizzate al Sindaco: devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.
2. Ogni variazione dei dati, di cui al precedente comma, deve essere comunicati al Dirigente.





3. Alle domande e alla D.I.A. vanno allegare in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.
4. A seguito della presentazione al Comune della richiesta o della denuncia verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

**ART. 25  
ASSEVERAZIONE**

1. Il progettista deve asseverare, oltre al rispetto di quanto contenuto nel certificato di destinazione urbanistica:
  - a) la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
  - b) la conformità alla normativa urbanistico edilizia ed igienico costruttiva, ivi compresa quella contenuta negli strumenti territoriali e urbanistici, anche a livello sovra e intercomunale e nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;
  - c) la rispondenza del progetto ai pareri vincolanti eventualmente già acquisiti;
  - d) il rispetto di eventuali vincoli e o servitù gravanti sugli immobili, fermo restando che l'atto autorizzativo è sempre rilasciato "fatti salvi diritti di terzi;
  - e) la rispondenza o meno del progetto agli eventuali pareri preventivi acquisiti ai sensi dell'art. 13.

**ART. 26  
OBBLIGATORIETA' DEGLI ELABORATI TECNICI**

1. Alla domanda diretta ad ottenere il Permesso a Costruire, o l'autorizzazione, o D.I.A., devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati all'art. 27.
2. Deve essere allegata copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure la relativa dichiarazione sostitutiva.
3. Deve essere allegata l'asseverazione del progettista, di cui al precedente art. 25.

**ART. 27  
INDICAZIONE DEGLI ELABORATI TECNICI**

1. I disegni devono essere datati e depositati in triplice copia, piegati nelle dimensioni UNI, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli uffici comunali.
2. Essi devono in ogni caso comprendere:
  - a) una planimetria sufficientemente ampia della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento;





- b) estratto dello strumento urbanistico con l'individuazione specifica dell'intervento;
- c) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Urbanistico Comunale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Dirigente potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa. Sono fatte salve le indicazioni di cui alla L. 46/90.

a) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti, anche nel sottosuolo o prefabbricate:

- I. relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- II. planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali, e curve di livello, atte ad individuare l'andamento planimetrico e altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze, distacchi e orientamenti delle falde del tetto, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- III. planimetria, in scala 1:200 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti; per interventi minori le due planimetrie possono essere unificate;
- IV. le piante di progetto, in scala 1:100, orientate, rappresentanti ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto se praticabile e la copertura.
- V. le piante debbono indicare la dimensione complessiva dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure di superficie lineari e di superficie netta, al dimensione delle aperture, il rapporto di areazione e illuminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto.
- VI. nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc.
- VII. tutti i prospetti esterni in scala 1:100
- VIII. due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante;





- IX. quando ritenuto necessario un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- X. planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque nere e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- XI. riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
- XII. dati metrici completi del progetto con schema planivolumetrico;
- XIII. per interventi di notevoli dimensioni tipo opifici o simili, gli elaborati grafici di cui ai punti IV. , V. , VI. e VII. , possono essere anche in scala 1:200. Nel caso di ampliamento gli elaborati sopra richiesti devono essere completi anche dell'esistente stato di fatto di tutto il fabbricato anche se di altra proprietà.
- b) Per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione:
- I. gli stessi elaborati di cui al precedente punto a) ed inoltre relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare la stato attuale e la definitiva sistemazione. E' prescritta la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto su tavola comparativa adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- II. qualora gli interventi riguardino edifici soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. 490/99 o comunque assoggettati a tutela, è richiesta altresì una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.
- c) Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:
- I. planimetria in scala 1:200 o 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche prospicienti;
- II. sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- III. sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- IV. l'indicazione dei materiali impiegati.
- d) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di opere minori:
- I. planimetria quotata, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;
- II. indicazioni di materiali e colori;
- III. documentazione fotografica.
- e) Per le opere di urbanizzazione:
- I. planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire.
- II. piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata;
- III. progetto esecutivo adeguatamente quotato e riportante i materiali usati;





- IV. computo metrico e capitolato speciale.
- f) Per le mostre e i depositi:
- I. planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- g) Per le demolizioni:
- I. piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire.
- h) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali:
- I. relazione tecnica descrittiva;
  - II. planimetria, in scala 1:500, 1:1000, 1:2000, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
  - III. piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- i) Per varianti a progetti approvati:
- I. per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso o giallo o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.
- j) Per la installazione di impianti ripetitori:
- I. planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde, a 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione del fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine;
  - II. un profilo longitudinale in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzia l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda;
  - III. lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;
  - IV. due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda. I predetti impianti devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri dai centri abitati esistenti;
  - V. eventuale documentazione tecnica richiesta dagli organi competenti;
  - VI. qualora nella zona interessata esistano case destinate ad abitazione fissa, l'intensità del campo elettrico e magnetico non deve superare i limiti previsti dalla normativa vigente;
  - VII. la presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentano la potenza o che comunque eccedano la manutenzione ordinaria.
- k) Per gli insediamenti produttivi:





- I. per gli insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con specifiche schede informative previste dalle disposizioni regionali;
- 1) Per gli strumenti urbanistici attuativi:
  - I. per gli strumenti urbanistici attuativi devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

**CAPO V° - ONERI**

**ART. 28**

**ONEROSITA' DEL PERMESSO A COSTRUIRE**

- 1 Il Permesso a Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo quanto previsto dalla legge n.10/77.
- 2 L'incidenza degli oneri di urbanizzazione e' determinata con delibera del Consiglio Comunale nell'ambito dei limiti fissati dalla Regione Campania.
- 3 L'incidenza del costo di costruzione viene determinata con delibera del Consiglio Comunale.
- 4 La concessione relativa ad attività industriali o artigianali e subordinata esclusivamente alla corresponsione di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché di quelle opere necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed eventualmente gassosi, e per la sistemazione dei luoghi. La quota di contributo commisurata al costo di costruzione non é perciò dovuta per tali tipi di intervento.
- 5 Il Permesso a Costruire per attività turistiche, commerciali o direzionali e subordinata ad un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed ad una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, da stabilirsi con deliberazione consiliare.

**ART. 29**

**SCOMPUTABILITA' DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Lo scomputo è possibile fino ad un massimo del 50% del dovuto per l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione preventivamente approvate in sede di rilascio del Permesso a Costruire.

**CAPO VI° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

**ART. 30**

**PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO**

- 1. Il titolare del Permesso, autorizzazione, denuncia d'inizio attività, deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice, fermi restando gli obblighi derivanti dal D.Lgs.n.494/96 e successivi aggiornamenti, ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.



2. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari di permesso o di autorizzazione, per la responsabilità loro riconosciuta dal D.P.R. n.380/01.

### ART. 31 INIZIO E TERMINE LAVORI

1. Il titolare della concessione o autorizzazione, nonché direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Dirigente le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.
2. Nel caso di nuove costruzioni, la data d'inizio si configura allo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore lavori su apposito stampato.
3. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni, per inizio lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
5. Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.
6. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 10/91 e successivo regolamento di esecuzione.
7. Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la dichiarazione di avvenuto deposito presso la Regione - Genio Civile, di quanto previsto dalla L. 1086/71 o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della L. 1086/71.

### ART. 32 CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui alla L. 494/96 e L. 626/94.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbriche esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.





3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole.
5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

#### ART. 33

### OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Dirigente ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Dirigente ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Dirigente può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
7. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

#### ART. 34





## VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

1. Il Dirigente esercita la vigilanza sulle trasformazioni e costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel Permesso a Costruire o autorizzazione.

### ART. 35

#### VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Il privato può modificare, in sede di esecuzione dei lavori, il progetto di concessione o autorizzazione solo su preventiva approvazione di specifica variante;
2. Valgono le semplificazioni introdotte dall'art. 4 ex L. 493/93, punto "g"

### ART. 36

#### PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DAL TITOLO

1. le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi della legge n.47/85, nonché della L. 662/96.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui al precedente punto 1

### ART. 37

#### SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Dirigente emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:
  - a) opere prive di titolo di concessione,
  - b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
  - c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Dirigente il nominativo del Direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
  - d) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 31 prima dell'inizio lavori;
  - e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincolo o competenze specifiche
  - f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.
2. L'ordinanza di sospensione:
  - a) va emessa dal Dirigente entro 15 giorni dall'accertamento;
  - b) va notificata, nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria, al proprietario



dell'immobile, al richiedente il Permesso o autorizzazione edilizia, al direttore e all'esecutore dei lavori.



3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Dirigente.
4. Nei termini di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente emette il provvedimento definitivo.
5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c) d), e) ed f) del punto 1.

#### **ART. 38**

#### **DECADENZA DEL PERMESSO O AUTORIZZAZIONE**

1. Si richiamano le disposizioni di legge.
2. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza della concessione, sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.
3. Il termine di validità della concessione o autorizzazione viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
4. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Dirigente, da notificare all'interessato.

#### **ART. 39**

#### **ANNULLAMENTO DEL PERMESSO O DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

1. La concessione e l'autorizzazione ad edificare, quest'ultima anche tacitamente assentita, possono essere annullate per motivi di legittimità.
2. Nel caso di concessione o autorizzazione tacitamente assentita, ove riscontri un vizio di legittimità il Dirigente invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla il Permesso o l'autorizzazione.

#### **ART. 40**

#### **POTERI ECCEZIONALI**





1. Ai sensi dell'art. 38 della L. 142/90 e del successivo T.U.E.L., al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
3. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
4. in caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

#### **ART. 41 CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

1. L'agibilità è regolamentata dal D.P.R. 380/01;
2. Alla domanda di abitabilità o agibilità vanno allegati:
  - a) dichiarazione del direttore dei Lavori, sottoscritta anche dal costruttore, che deve certificare sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta asciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme tecniche, legislative e regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere;
  - b) documentazione catastale con attestazione dell'Agenzia del Territorio dell'avvenuta presentazione;
  - c) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito ai sensi delle L. 1086/71 e L. 64/74; nel caso non sono state eseguite opere in c.a. deve essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori.
  - d) dichiarazione di conformità degli impianti di cui alla L. 46/90 con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico, professionali del dichiarante.
  - e) certificato di rispondenza a norma della porta tagliafuoco se installata;
  - f) dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della L.10/91 e rispondenza dell'isolamento alla legge e al progetto depositato.
  - g) certificato di collaudo Prevenzione Incendi del Comando provinciale VV.FF. (se necessario o previsto);
  - h) prova dell'avvenuta domanda per la licenza di impianto e di esercizio di ascensori e montacarichi;





- i) copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
  - j) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;
  - k) dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla L. 13/99 e al D.P.R. 503/96;
11. Il certificato di agibilità è rilasciato secondo quanto disposto dal D.P.R. n.380/01

## TITOLO V°

### CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

#### ART. 42

#### CARATTERISTICHE EDILIZIE DI CAVEDI O CHIOSTRINE

1. Anche se, nella realtà edilizia del territorio comunale, cavedi o chiostrine sono elementi inconsueti, qualora fosse necessaria la loro previsione, si prescrive che nella loro sezione orizzontale si deva iscrivere un cerchio del diametro minimo di ml. 3,00.
2. Devono altresì essere previsti pavimentazione, smaltimento delle acque meteoriche, efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina o cavedio.
3. Nelle chiostrine o cavedi possono affacciarsi solo locali di servizio e disobbliigo.

#### ART. 43

#### IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Le costruzioni di natura particolare ad aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare le distanze come prescritte dalla norme di attuazione.

#### ART. 44

#### DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture, di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente di imporre ai proprietari la loro sistemazioni.



4. Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

#### ART. 45

##### SPAZI SCOPERTI

1. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
2. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
3. A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc.. e la rimozione degli oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. Il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
5. Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

#### ART. 46

##### RECINZIONI

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente, rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve prescritte dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano e non impedire o comunque limitare la visibilità per la circolazione.
2. Le recinzioni devono avere un'altezza non superiore a m. 1,50, ed essere realizzate con rete metallica, od altro tipo di chiusura purché con analoghe caratteristiche di trasparenza; l'eventuale zoccolatura inferiore, cieca, dovrà avere un'altezza massima pari a ml. 0.50.
3. Gli strumenti urbanistici attuativi possono dettare norme e prescrizioni particolari per le recinzioni.
4. Allo scopo di garantire il campo visivo, necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via, e di prescrivere manufatti, piantumazioni e siepi di altezza non superiore a ml. 1.00
5. La distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi o piantagioni di altezza superiore ad ml. 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a ml. 3,00
6. In tutte le zone agricole la recinzione è consentita solo per le aree di pertinenza di edifici esistenti.

#### ART. 47



A large, stylized handwritten signature or mark at the bottom right of the page.



## ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
  - a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiede, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;
  - b) oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm. 10.
3. devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,50 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
  - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo e quelli dettati dal codice della strada
4. i serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti aventi superficie praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

### ART. 48

#### ALTEZZA MINIMA DELLA FALDA DEL TETTO

1. Altezza minima dalla linea di gronda della falda del tetto da terra: non deve essere inferiore a ml. 2,50.

### ART. 49

#### COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. L'installazione di antenna televisiva, in tutti i nuovi edifici, con destinazione residenziale, deve avvenire con impianto centralizzato





#### **ART. 50**

##### **SCALE ESTERNE**

1. Sono ammesse scale esterne aperte ed esse, anche se coperte non costituiscono volume.

#### **ART. 51**

##### **MARCIAPIEDI**

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

#### **ART. 52**

##### **PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO**

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata.
3. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

#### **ART. 53**

##### **APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE**

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
4. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno 5 ml. dal ciglio stradale, salvo installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza.
5. E' in facoltà del Dirigente, su parere della Polizia Municipale, di imporre comunque l'arretramento minimo di ml. 5,00, per ogni accesso carraio, anche se munito di apertura automatica, su strade di scorrimento.





#### **ART. 54**

### **INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER SERVIZI COLLETTIVI CARTELLI PUBBLICITARI STRADALI**

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati, non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

#### **ART. 55**

### **COSTRUZIONI PRECARIE**

Le costruzioni precarie possono essere oggetto di autorizzazioni temporanee, sempre che esse non implicino trasformazioni permanenti del territorio.

## **TITOLO VI°**

### **NORME IGIENICO SANITARIE**

#### **CAPO I° - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE**

#### **ART. 56**

### **REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI E DI VENTILAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE**

Oltre a quanto espresso dal D.M. 05.07.75 per l'aspetto igienico-sanitario, tutti gli edifici devono sottostare alla legge 10/91 e al D.P.R. 412/93 IN  
MATERIA DI ISOLAMENTO TERMICO ED IMPIANTO TERMICO

#### **ART. 57**

### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**





1. La progettazione, la messa in opera l'esercizio degli impianti di riscaldamento devono essere conformi a quanto previsto dalle LL. 46/90 e 10/97 e dai relativi decreti di attuazione o dalle leggi in vigore in materia.

#### **ART. 58** **REQUISITI ACUSTICI PASSIVI**

1. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti passivi fissati dal D.P.C.M. 5.12.97.

#### **ART. 59** **APPROVIGIONAMENTO IDRICO**

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti, devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ASL ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.03.91. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino a livello del suolo.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

### **CAPO II° - FOGNATURE**

#### **ART. 60** **DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI**

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Il Dirigente può ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

#### **ART. 61** **ALLACCIAMENTI**



1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura, sono concessi nell'osservanza delle disposizioni riportate dal regolamento di fognatura, che prescrive dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

**ART. 62**  
**FOGNATURE SINGOLE**

1. In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura, se in vigore, o con quanto stabilito dalla normativa regionale in materia. Dimensioni, materiali, e modalità costruttive sono stabilite dal D. Lgs. 152/99 e D.M. ambiente 26.05.99 e dalla Delibera Interministeriale 04.02.1977.

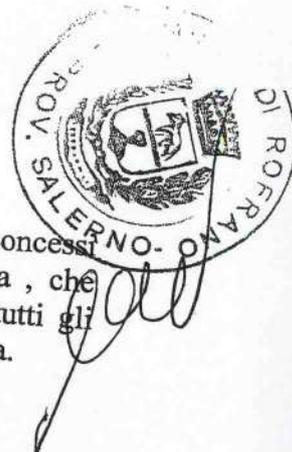
**ART. 63**  
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla copertura al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.

**CAPO III° - AMBIENTI INTERNI**

**ART. 64**  
**REQUISITI E PARAMETRI ABITATIVI DEGLI ALLOGGI**

1. Vale quanto disposto dal D.M. 05.07.75
2. Fermo restando quanto espresso al precedente art. 9, per i locali abitabili in sottotetto è prescritta altezza media pari a ml. 2.70 con altezza minima, all'imposta interna pari a ml. 2.00
3. per locali di servizio, interrati, quali depositi, ripostigli, cantine, centrali termiche, magazzini a servizio della residenza, garage, etc., l'altezza minima può essere ridotta a ml. 2.20;
- 4 sono fatte salve le prescrizioni della norme di attuazione relative all'applicazione della L 122/89
5. I requisiti di aerazione ed illuminazione, oltre a quanto espresso al citato D.M 05.07.75, dovranno, in generale, sottostare alle indicazioni metodologiche predisposte dal servizio igiene e sanità, territorialmente competente. Poichè tali indicazioni hanno carattere di indirizzo, sono redatte allo scopo di uniformare le modalità di comportamento ed i criteri di giudizio dei singoli dirigenti medici e,



A handwritten signature or mark at the bottom right of the page.

quindi, hanno natura di fonte normativa secondaria, le stesse obbligano, purché non in contrasto con atti normativi primari.

#### **ART. 65**

##### **IMPIANTO ELETTRICO**

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 ed al D.P.R. 477/91.
2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

#### **ART. 66**

##### **SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI**

1. Tutte le scale principali dei fabbricati devono essere eseguite in ossequio alla L. 13/89 e relativi decreti di applicazione.
2. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
3. L'esecuzione dell'impianto di ascensore e' regolamentato dalla L. 13/89 e relativi decreti di applicazione.
4. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0.50 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00.
5. E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:
  - a) risultino garantite tutte le norme di sicurezza e di igiene;
  - b) le scale e i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione diretta.

#### **CAPO IV COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE**

#### **ART. 67**

##### **EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO**

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo dovranno sottostare alla normativa specifica nazionale e regionale, in rapporto alla loro destinazione.

#### **ART. 68**

##### **BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Tutti gli edifici devono possedere i requisiti stabiliti da :L. 13/89; D.P.R. 236/89; D.P.R. 503/96





**ART. 69**  
**STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI**  
**AUTORIMESSE**

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori e assimilabili e tutti i locali non specificamente destinati alla attività produttiva.
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

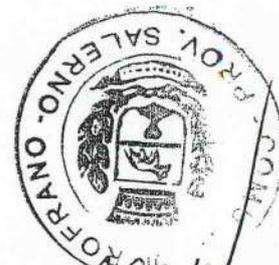
**ART. 70**  
**IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.
6. I cortile e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.
8. Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a 25 mt., dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile. Sono comunque fatte salve maggiori distanze qualora richieste dall'ASL.

**CAPO V PREVENZIONE INCENDI**

**ART. 71**  
**CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI**





Nei casi che ricorrono, gli edifici civili e le attività sono sottoposti all'iter procedurale per il rilascio del certificato prevenzione incendi secondo quanto disposto dal D.P.R. 37/98 e D.M. 04.05.98.

## CAPO VI CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

### ART. 72

#### SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della L. 494/96 e deve essere evitato il polverio.

### ART. 73

#### MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

1. Nel luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizione.
2. Solo nel caso di necessità, il Dirigente, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché, le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

### ART. 74

#### RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico, artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Dirigente, che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico, artistico o archeologico.
3. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui all'art. 22 della



idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 495/92.

#### **ART. 75**

#### **SICUREZZA E FUNZIONALITÀ DELLE OPERE, STABILITÀ DEL TERRITORIO**

Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988:

- il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
- il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
- lo studio della stabilità dei pendii naturali;
- il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
- il progetto di discariche e colmate;
- il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
- il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
- lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
- lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.

Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

### **CAPO VII NORME PARTICOLARI**

#### **ART. 76**

#### **DISTANZE**

Dalle strade pubbliche è prescritta in ogni caso, a meno della zona A, una distanza minima di ml.2,50.

Le distanze dai confini e dai fabbricati nelle zone agricole sono ridotti del 50% nel caso in cui trattasi di pareti non finestrate che si fronteggiano per una lunghezza non superiore a ml.10,00.

#### **ART. 77**

#### **VOLUMI TECNICI**

Sono considerati volumi tecnici non costituenti volume né superficie coperta:

1. gli atri e le scale comuni;
2. eventuali intercapedini di separazione del primo calpestio dal terreno o comunque dalla quota di campagna fino ad una altezza massima di ml.1,50;





3. i locali tecnologici non eccedenti il 10% del volume del fabbricato;
4. i box garages con altezza utile non superiore a ml.3,00 ricavati a servizio delle abitazioni in lotti a volumetria saturata;
5. i volumi seminterrati ricavati in pendio che si presentano almeno per il 50% interrati;
6. i torrini scale ed i locali tecnologici ricavati sui terrazzi di copertura se non eccedenti il 20% della superficie del terrazzo stesso e di altezza non superiore a ml.3,00. Tali locali non contribuiscono alla determinazione dell'altezza del fabbricato.
7. sono volumi tecnici e non costituiscono cubatura o superficie coperta i locali posti al disotto della sistemazione esterna nell'intorno del fabbricato.

**ART. 78**

**POTEZIONE AMBIENTALE**

Al fine della protezione dell'ambiente circostante è fatto obbligo, per il recupero ed il riciclaggio dei materiali inerti, residui di demolizioni e da recupero edilizio, ai titolari di permessi a costruire o di DIA comunicare al servizio comunale le modalità di smaltimento dei succitati materiali. All'ultimazione dei lavori per il conseguimento del certificato di agibilità è fatto obbligo produrre attestato e relative bolle di avvenuto smaltimento degli inerti. A garanzia dell'adempimento è facoltà del Dirigente del servizio richiedere apposta cauzione cautelare da svincolare a seguito di deposito delle certificazioni inerenti lo smaltimento.

