COMUNE DI AIROLA

PROVINCIA DI BENEVENTO

L.U. 17.08.1942 N.1150 - L.R. 14.03.1982 N.14

VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO REGOLATORE GENERALE

- adottato con delibera del Consiglio Comunale n.14 del 07.07.2000,
- approvato con modifiche e prescrizioni con delibera del Consiglio Provinciale n.10 del 30.01.2002,
- ALLEGATO alla delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 17.04.02 che ha recepito gli adeguamenti con le modifiche e prescrizioni di cui alla delibera di C.P.10/2002 in aderenza al parere C.T.R. 1801/2001 -

IL SINDACO
(Avv Biagio SEPINO)

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Duilio PERONE)

Il responsabile del Servizio Assetto del territorio
Architetto Salvatino DE MASI

TAV. 12 NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

ADEGUATO D'UFFICIO CON LE MODIFICHE E PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE n.10 del 31.01.2002 in aderenza al parere CTR espresso con voto n.1801 nella seduta del 29.11.2001

* *le modifiche sono riportate in diverso carattere corsivo e sottolineate* *

PROGETTISTI

ing. ALBINO RIVIEZZO

arch. VINCENZO SCHETTINI

Amministrazione Provinciale - Benevento
DECRETO Provinciale N. 1311
del 18/04/03
Benevento, 23 APR. 2003

IL DIRIGENTE
(Ing. Angelo D'ANGELO)

Amm.ne Prov.le Benevento - Ufficio Urbanistica

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI -

CAPITOLO I - NORME PRELIMINARI -

ART.1: CONTENUTO ED AMBITO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Ogni attività comportante trasformazione,anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale,è disciplinata dal presente regolamento oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia ,nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 2: DEFINIZIONI

1. Ai sensi del precedente comma sono soggette alla disciplina del presente Regolamento Edilizio le seguenti trasformazioni:

a) TRASFORMAZIONI URBANISTICHE:
- urbanizzazione;
- lottizzazione;
- ristrutturazione urbanistica.

b) TRASFORMAZIONI EDILIZIE:
- restauro e risanamento conservativo;
- ripristino tipologico;
- riqualificazione e ricomposizione tipologica;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- costruzione;
- ampliamento senza aumento di carico urbanistico;
- opere interne;
- adeguamento funzionale;
- modifiche allo stato dei luoghi;
- manutenzione straordinaria;
- manutenzione ordinaria;

c) TRASFORMAZIONI DELL'USO:
- modificazioni della destinazione d'uso edilizia;
- modificazioni della destinazione d'uso funzionale.

2. Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in mancanza di Piani Particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

3. Per ogni unità tipologica compresa nel territorio comunale il Piano regolatore definisce le trasformazioni edilizie ammesse. Ciascuna unità tipologica può essere oggetto esclusivamente delle trasformazioni per essa individualmente ammesse dal Piano regolatore; in difetto di indicazioni specifiche si intende applicabile la totalità delle trasformazioni edilizie.

4. Le trasformazioni edilizie si distinguono in conservative e non conservative. Sono trasformazioni edilizie conservative le seguenti:
- restauro e risanamento statico e conservativo;
- ripristino tipologico;
- riqualificazione e ricomposizione tipologica;
- manutenzione straordinaria;
- manutenzione ordinaria;

Sono trasformazioni edilizie non conservative le seguenti:
- ristrutturazione edilizia;

- demolizione;
- costruzione;
- ampliamento;

5. Le seguenti trasformazioni sono classificate conservative nel caso in cui rispettino le originarie caratteristiche costruttive o dei luoghi, non conservative negli altri casi:
   - opere interne;
   - adeguamento funzionale;
6. Qualora la successione di interventi nel tempo sia tale da configurare una ulteriore e diversa categoria di trasformazione dovrà applicarsi la disciplina propria di quest'ultima. Tale principio deve intendersi applicabile anche alle opere interne. Ogni intervento di trasformazione fisica è da classificarsi tra le categorie sopraelencate. Ai fini di cui sopra saranno considerate le trasformazioni attuate sull'immobile nel precedente triennio. La realizzazione contemporanea di diverse categorie di intervento non costituenti, se associate, una nuova categoria, è soggetta alla disciplina propria di ciascuna di esse.
7. RESTAURO e RISANAMENTO STATICO E CONSERVATIVO

Il restauro e risanamento statico e conservativo consiste in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentano la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Il tipo di intervento prevede:il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè: il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni, con l'uso di tecniche e materiali conformi agli originari, come documentati da saggi campione; il restauro o il ripristino degli ambienti interni; la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite; la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo e organizzativo originale; la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra cui le corti, i larghi spazi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri; il consolidamento, con la sostituzione delle parti non recuperabili senza modificarne la posizione, le quote, la tecnica costruttiva ed i materiali dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne sia esterne; solai e volte; scale;tetto, con ripristino del manto di copertura originale;la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo; l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti; e trasformazioni edilizie rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consenta destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio mediante: restauro e il ripristino della tipologia edilizia costitutiva che , pur conservando l'organizzazione del tipo edilizio sotteso e favorendo la valorizzazione dei suoi caratteri edilizi e formali devono tendere al mantenimento e alla coerente integrazione delle parti ancora in grado di svolgere funzione statica; la sostituzione delle strutture orizzontali e di copertura deve essere realizzata con tecniche costruttive e materiali originari (ad esempio: solai in legno, ferro o laterizio, volte in laterizio); il restauro, ripristino, riordino dei fronti esterni ed interni con uso di tecniche e materiali conformi agli originari, come documentati da saggi campione e stratigrafie; la ridefinizione del rapporto dimensionale fra edificio e lotto con eventuali necessarie regressioni dell'edificato negli androni interni all'isolato, da eseguirsi esclusivamente mediante la demolizione di parti incongrue, utili ad istituire le indispensabili condizioni di soleggiamento ed aerazione sulle parti cortilive interne e a collocare eventuali impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, riferendo la nuova configurazione planimetrica alla relativa fase di variazione organica

del tipo edilizio di appartenenza; ascensori esterni sono ammessi eccezionalmente, nei casi in cui la collocazione interna comporti significative manomissioni del tipo edilizio o di elementi costitutivi essenziali; la risagomatura di accessi a locali posti al piano terra per la realizzazione di autorimesse ammessa unicamente con disegni e tecniche tradizionali e con dimensionamenti ed ubicazioni tipici dell'edilizia storica; eliminazione delle superfetazioni;

8. RIPRISTINO TIPOLOGICO

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite, o demolite e ricostruite con tipologie diverse dalle originarie, di cui è possibile reperire adeguata documentazione sulla organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale. Il tipo di trasformazione prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante: ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici; ripristino e mantenimento di forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti e chiostri. Il ripristino dovrà ricomporre caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza.

9. RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA.

Si definiscono come tali le trasformazioni consistenti in misurati interventi di adeguamento funzionale e distributivo, di consolidamento strutturale e di adeguamento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari, eventualmente associati a modesti ampliamenti che, a seguito della lettura del processo costitutivo dell'edificio, si esplicitino nella logica di accrescimento del tipo edilizio. Tali trasformazioni devono essere informate ad un criterio di mantenimento e valorizzazione della configurazione volumetrica, compositiva e decorativa esterna, nonché degli elementi di strutturazione e configurazione interna di particolare pregio. Tali trasformazioni sono subordinate al rispetto ed al ripristino degli insiemi, delle parti o degli elementi che presentano carattere unitario e compiuto e che rivestono interesse culturale, come di seguito definiti: sistema volumetrico e disegno delle facciate caratteristici dei vari tipi edilizi; opere di rifinitura esterna: intonaci, rivestimenti, decorazioni, tinteggiatura, serramenti, ecc.; cornicioni di copertura, in particolare quelli in travicelli e mensole di legno variamente sagomati; camini in cotto o in muratura con spioventi in coppo; posizionamento e conformazione degli atri, degli androni e dei corpi scala che assumono particolare rilievo nel rapporto con la configurazione esterna degli edifici; altre opere murarie interne ed esterne di significativa testimonianza della cultura progettuale e costruttiva dell'epoca di appartenenza; recinzioni ed elementi di pregevole e unitaria definizione degli spazi cortilivi e a giardino, ivi comprese le alberature.

10. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dall'originario. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio e la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. . Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici e architettonici mediante: restauro e ripristino dei fronti esterni ed interni, per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico, mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi; restauro e ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico; ripristino e sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti

verticali ed orizzontali collettivi, nonché dei servizi; inserimento di nuovi elementi ed impianti; il Piano regolatore può altresì prevedere la quota di parcheggi fissata dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765. La ristrutturazione edilizia può comportare, ai fini dell'adeguamento igienico e funzionale, ampliamento del volume legittimamente esistente purché senza aumento di carico urbanistico secondo le specifiche norme di zona elementare appresso riportate ma non consente di superare l'altezza caratteristica del tessuto edilizio circostante l'intervento.

11. DEMOLIZIONE

La demolizione consiste nello smantellamento e rimozione fisica, parziale o totale, di un qualsiasi manufatto la cui realizzazione sia soggetta a concessione edilizia o ad autorizzazione edilizia dalle norme vigenti; essa è eseguibile sulla generalità del patrimonio edilizio esistente, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo conservativo ai sensi del Decreto legislativo 29.10.1999 n.490 ed è soggetta a provvedimento abilitativo specifico, ai sensi di legge, nei casi in cui non sia implicitamente assentita dalla concessione o dall'autorizzazione edilizia relative alla eventuale riedificazione.

12. EDIFICAZIONE

Si definisce edificazione la realizzazione di costruzioni, o di manufatti che, non necessariamente infissi al suolo e pur semplicemente aderenti a questo, alterino lo stato dei luoghi e, difettando del carattere di assoluta precarietà, siano destinati alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Non costituiscono edificazione ai sensi delle presenti norme la realizzazione di: coperture asportabili, tunnel ed altri impianti analoghi non classificabili come serre stabili, se finalizzati all'intensificazione o al semplice riparo di colture praticate direttamente sulla superficie agraria da esse ricoperta; le sistemazioni delle superfici inedificate di pertinenza di edifici esistenti e relativi arredi, anche fissi, ove non si tratti di patrimonio di interesse culturale o paesistico, soggetto a tutela, ed esse non incidano sulla destinazione funzionale di tali superfici. La realizzazione di manufatti aventi caratteristiche di precarietà strutturale e funzionale, destinati cioè ad attività e manifestazioni di carattere temporaneo e limitato nel tempo, con durata comunque non superiore a mesi sei, è soggetta alla sola autorizzazione amministrativa all'esercizio dell'attività, quando prescritta. Al termine i manufatti devono essere sempre rimossi.

13. AMPLIAMENTO

Costituiscono ampliamento le trasformazioni intese ad ingrandire una costruzione esistente con la creazione di superficie utile e/o di volume aggiuntivi, realizzati mediante organiche addizioni orizzontali e/o verticali. L'ampliamento può essere associato ad ogni altra trasformazione edilizia . Costituiscono ampliamenti senza aumento di carico urbanistico, ammessi anche in eccedenza alla superficie utile massima consentita, la copertura dei parcheggi di dotazione obbligatoria mediante strutture leggere di altezza non superiore a ml 2,30, la realizzazione di pensiline a copertura di superfici di deposito di materiali o attrezzature, nonché modesti interventi di adeguamento igienico, tecnologico o funzionale che non comportino, anche indirettamente, incremento della capacità dell'immobile di accogliere addetti e/o utenti.

14. OPERE INTERNE

Sono definite come opere interne 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, legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successive modificazioni ed integrazioni, e subordinate alla denuncia di inizio di attività, le opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e limitatamente agli immobili compresi nella zona omogenea A di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, non modifichino la destinazione d'uso. Sono definite come opere

interne, di cui all'art. 26 legge 28 febbraio 1985 e successive modificazioni ed integrazioni, per le quali l'interessato deve presentare al comune, contestualmente all'inizio dei lavori, una relazione, a firma di professionista abilitato alla progettazione che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico - sanitarie vigenti, le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati ed approvati e con il regolamento edilizio vigente, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1977 n. 1444, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Sono assoggettabili alla procedura di cui all'art. 26 legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni le opere interne, ivi definite, solo qualora il loro ambito non sia riconducibile a quello descritto dall'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, legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successive modificazioni ed integrazioni.

15. ADEGUAMENTO FUNZIONALE

Costituiscono adeguamento funzionale le trasformazioni che integrano opere interne e/o manutenzione straordinaria con modificazioni dei prospetti intese ad adeguare gli accessi e le finestrature all'organizzazione distributiva interna dell'unità immobiliare, o con modificazioni delle partizioni poste fra due unità immobiliari adiacenti, ove non comportino aumento del carico urbanistico. L'adeguamento funzionale è ammesso su tutte le costruzioni, ad eccezione degli immobili vincolati ai sensi del Decreto legislativo 490/99 . L'adeguamento funzionale è soggetto ad autorizzazione edilizia, ai sensi dell'art. 48 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.. Qualora esso abbia carattere di sistematicità è da classificarsi come ristrutturazione.

16. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono definite come manutenzione straordinaria le trasformazioni consistenti in opere e modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti o collabenti, degli edifici, nonché consistenti in opere e modifiche per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari. Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico, ove non costituiscano opere interne o di ordinaria manutenzione. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazioni dei tipi dei materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento comportante anche ricostruzione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici, o la modifica di quelli esistenti. Ove il complesso di opere di manutenzione straordinaria da eseguirsi abbia carattere di sistematicità la trasformazione rientra, secondo i casi, nelle categorie del restauro e risanamento conservativo, della riqualificazione e ricomposizione tipologica o della ristrutturazione. Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali, artigianali, alberghiere, ospedaliere e commerciali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comporti incremento della superficie lorda di pavimento.

17. MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono definite come tali le trasformazioni che consistono nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o

mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:pulitura esterna, rifacimento totale o ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, dei manti di copertura, delle pavimentazioni esterne, senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti, delle tinte o delle tecnologie;rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie; riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione, la modifica, o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici; tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni; rifacimento, sostituzione, riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie; rifacimento, sostituzione, riparazione di pavimenti interni. Per gli edifici industriali sono opere di manutenzione ordinaria: le costruzioni poste sopra o sotto il livello di campagna, senza presenza di persone e manodopera atte a proteggere apparecchiature ed impianti; i sistemi di canalizzazione di fluidi, fognature ecc. realizzati all'interno dello stabilimento stesso; le opere eseguite all'interno di locali chiusi; l'installazione di pali porta tubi in metallo o conglomerato armato; le passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni; i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti; le attrezzature per la movimentazione di merci e materie prime quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.; le canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento ; le opere interne ed esterne necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio. Ove il complesso di opere di manutenzione ordinaria da eseguirsi abbia carattere di sistematicità, la trasformazione è da classificarsi come di manutenzione straordinaria.

18. TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

Le trasformazioni urbanistiche consistono in un complesso sistematico e coordinato di opere intese a conferire ad una porzione di territorio i requisiti indispensabili per l'insediamento di funzioni urbane e ad integrarla nel sistema urbano. L'urbanizzazione è ammessa sulle parti di territorio che il Piano regolatore destina a nuovi insediamenti, ed esclusivamente in attuazione di Piano particolareggiato o di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata, di Piano per l'edilizia economica e popolare, o di Piano delle aree destinate ad insediamenti produttivi..L'esecuzione di urbanizzazioni è soggetta a concessione gratuita, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 9, lett. f). Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica le trasformazioni rivolte a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi ed anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. La ristrutturazione urbanistica è attuata esclusivamente mediante Piano di recupero, Piano particolareggiato o strumento urbanistico equivalente. Nella zona territoriale omogenea A, inoltre, la ristrutturazione urbanistica deve valorizzare gli aspetti urbanistici ed architettonici, anche mediante limitata ricomposizione altimetrica delle cortine edilizie mediante:

ART.3: PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1) ST - SUPERFICIE TERRITORIALE: per superficie territoriale si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente, o la superficie minima di intervento neces-saria per operare un intervento urbanistico esecutivo sempre secondo le indicazioni dello strumento urbanistico generale.

2) IT- INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE: per indice di fabbricabilità territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona: dETTO indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

3) SF- SUPERFICIE FONDIARIA : per superficie fondiaria, in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.Tale superficie può essere suddivisa in lotti.

In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l'urbanizzazione secondaria e per quella primaria esclusivamente riferita agli spazi verdi e di parcheggio pubblico.

4) IF- INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO (mc/mq): per indice di fabbricabilità fondiario si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

5) SLM - SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO (mq.):per superficie minima del lotto si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

6) SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (mq.): tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

7) SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE D'URBANIZZAZIOZIONE SECONDARIA (mq.): tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria, secondo le quantità minime stabilite dalle norme dello strumento urbanistico generale.

8) RC- RAPPORTO DI COPERTURA: (mq/mq): per rapporto di copertura si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurata considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro SF e per superficie coperta quella di seguito definita.

9) SC- SUPERFICIE COPERTA DI UN EDIFICIO (mq): per superficie coperta di un edificio si intende l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti edificate, fuori terra e dentro terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali incluse le parti aggettanti come balconi, pensiline, porticati, sporti di gronda, ecc.

10) SU- SUPERFICIE UTILE (mq): per superficie utile si intende la somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori terra, ed entro terra, delimitate dal parametro esterno delle murature, escludendo solamente le cantine, i depositi e le autorimesse se completamente interrate, i porticati per la parte destinata ad uso pubblico o condominiale, i balconi completamente aperti o almeno aperti su due lati e i servizi tecnici.

11) SA- SUPERFICIE UTILE ABITABILE (mq):per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.

12) V- VOLUME D'UN EDIFICIO (mc): il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, salvo che il volume seminterrato od interrato sia destinato a residenze, uffici, o attività produttive, escluse quelle concernenti la lavorazione di prodotti

agricoli ad uso familiare. Sono altresì esclusi dal calcolo del volume i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili le cui falde hanno pendenza inferiore al 30%, i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso pubblico, i balconi, 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 extracorsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione. Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici, deve essere trascritto, prima del rilascio della Concessione vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi. Nelle coperture a tetto, i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di copertura a terrazzo, deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

13) HF- ALTEZZA DELLE FRONTI DI UN EDIFICIO (mt): serve alla determinazione dei distacchi da osservare per/da ciascun fronte del fabbricato. L'altezza è data dalla differenza fra la più bassa delle due quote:

* media del marciapiede o del terreno;
* piano di calpestio del piano terreno e la più alta delle due quote:
* soffitto dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio);
* bordo superiore della linea di gronda o media della inclinazione delle coperture, se queste hanno pendenza superiore al 45%.

Nel caso in cui la larghezza delle strade o dei distacchi non consenta di raggiungere la massima altezza consentita per la zona, deve essere arretrato tutto l'edificio dal piano terreno; non sono ammessi ritiri solo dei piani superiori.

14) H- ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (mt): per altezza della costruzione, si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro HF, e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

15) DF- DISTANZA TRA LE FRONTI (mt): per distanza tra le fronti degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi aperti, pensiline e simili. *Qualora l'aggetto non superi la profondità di mt. 1,00, la distanza va computata dalle pareti del fabbricato* [1] E' stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto pari alla massima altezza prevista per le varie zone. Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima prescritta. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre. Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni (chiostrine, cavedi, ecc.), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza. Nel caso in cui i fronti di una stessa costruzione formino tra loro un angolo interno minore di 90° gradi, purché sempre, maggiore di 60° gradi, sulle porzioni di essi non rispettanti la distanza minima stabilita dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici possono aprirsi esclusivamente luci e finestre relative ai locali di categoria S2 e S3 di cui al successivo articolo 45. La distanza tra le costruzioni o corpi di fabbrica di una stessa costruzione non può essere inferiore a m. 10. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche.

16) D- DISTANZA DAI CONFINI E DAL FILI STRADALE (mt): si intende per distanza stradale dai confini o dal filo, la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti

[1] parere CTR 1801/2001, prescrizione n.1

di massima sporgenza, e la linea di confine o di filo stradale. Qualora l'aggetto non superi la profondità di mt. 1,00, la distanza va computata dalle pareti del fabbricato. E' stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima degli edifici. La distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà o dal limite di zona non può essere inferiore a metri 5,00. Sono ammesse costruzioni in aderenza a confine di proprietà, **con esclusione di costruzioni sul limite di zona.**

17) N- NUMERO DEI PIANI : per numero dei piani si intende il numero dei piani interamente fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro; il seminterrato, se abitabile, ai sensi del successivo articolo 49.

18) LM- LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI: per lunghezza massima delle fronti si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

19) SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI : per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una larghezza superiore ai tre quarti del perimetro. In particolare:

a) PATIO- Si intende per patio lo spazio interno di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt.6.00 e pareti circostanti di altezza non superiore a mt.4.00.
b) CHIOSTRINA- Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezze superiori a mt.20.00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt.3.00.
c) CAVEDIO- Si intende per cavedio uno spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne; di superficie inferiore a quella a mq.0,65 e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

20) - INDICE DI PIANTUMAZIONE (n/ha): per indice di piantumazione si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

ART. 4 : OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed Edilizia del territorio comunale, ad eccezione delle opere di cui al successivo articolo 6, partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del *Responsabile del Servizio*, [2] ai sensi del presente Regolamento. In particolare sono subordinate al rilascio della Concessione le opere ed i lavori di seguito elencati:

a) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale;
b) demolizione totale o parziale, con o senza la contemporanea ricostruzione, di manufatti esistenti;
c) ampliamenti e sopraelevazioni come definiti al precedente art.2;
d) opere di ricostruzione, e risanamento conservativo così come definiti al precedente art.2;
e) installazione di attrezzature ed impianti produttivi industriali, artigianali e agricoli quali capannoni, cisterne, ponti, ed impianti tubolari e sospesi o simili, silos, tettoie, concimaie, ecc.;
f) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
g) realizzazione, da parte degli enti istituzionalmente competenti, di impianti, attrezzature e di opere pubbliche o di interesse generale. Per le opere pubbliche dei comuni, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i

[2] parere CTR 1801/2001, prescrizione n.2

medesimi effetti della concessione edilizia. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche;

h) esecuzione, anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione (strade residenziali e strade vicinali, soggette a pubblico transito, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato), in attuazione degli strumenti urbanistici, nonché l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride;

i) la realizzazione di opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

j) scavi e rinterri e modificazioni del suolo pubblico e privato nonché le opere e costruzioni sotterranee;

k) costruzioni e modificazioni di pensiline, di porticati, di elementi e volumi aggettanti, di muri di sostegno, di muri di cinta, di cancellate o qualsiasi recinzione in muratura o in materiali analoghi prefabbricati o no;

l) modifiche di destinazione d'uso di edifici o parti di essi;

m) gli interventi di cui alla Legge 179/92, art. 14, e precisamente quelli che fanno riferimento alla lettera d, primo comma dell' art. 31 della Legge 457/78.

ART. 5: OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLGO

1. L'Amministrazione Comunale può, ove il caso, ricorrere all'istituto della concessione con atto d'obbligo o concessione convenzionata per le opere di cui al precedente Art.4. considerato il particolare tipo di trasformazione urbanistica dovuta alle seguenti opere:

a) installazione e attrezzatura di complessi turistici complementari, quali campeggi, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei e simili;

b) apertura e coltivazione delle cave; estrazione di materiali inerti dai fiumi, discariche;

c) interventi di cui alla Legge 179/92, art. 4, ed in particolare gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'art. 31, che riguardano globalmente uno o più edifici, anche se modificano fino al 25% delle destinazioni preesistenti, purché il concessionario si impe-gni, con atto a favore del Comune e a cura e spese dello interessato a praticare limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione, ai sensi della Legge 28/01/77 n° 10 e successivamente modificazioni.

2. Oltre a quanto disposto in materia della normativa vigente (nazionale e regionale) la concessione deve essere sempre integrata da specifico atto d'obbligo unilaterale regolarmente trascritto. Per quanto riguarda le modalità di richiesta per la concessione relativa II del presente Regolamento.

ART. 6 : OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

1. Sono soggette ad autorizzazione del Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata su richiesta degli aventi titoli e con la procedura all'uopo stabilita, secondo le leggi le disposizioni regolamentari e gli strumenti urbanistici vigenti, con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento e previo parere dell'Ufficio sanitario:

A)le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio;

B)i lavori e le attività di cui appresso:

1) L'installazione dei campeggi mobili occasionali;
2) La sosta continuata di roulottes e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico destinato a parcheggio;
3) L'installazione di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili;

4) Tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc.
5) I depositi di materiali su aree scoperte;
6) L'occupazione temporanea o permanente di spazio suolo e sottosuolo pubblico o privato con depositi accumuli di rifiuti, relitti, o rottami;
7) L'esposizione, la vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;
8) L'uso di acque e di scarichi pubblici;
9) La trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
10) L'installazione di impianti, su costruzioni o aree, per la captazione di energie alternative (energia solare, eolica, ecc.)
11) La manutenzione straordinaria delle costruzioni come definite al precedente Art.2, nonché gli eventi di restauro e risanamento conservativo di cui alla lettera c), art.31, Legge 457/78, così come previsto dall'art. 7, Legge 94/82 (c.d. Nicolazzi bis);
12) L'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;
13) Gli allacciamenti alle reti della fognatura comunale, dell'acquedotto, dell'energia elettrica, del gas, ecc.
14) La realizzazione nei distacchi tra fabbricati esistenti di parcheggi privati e relative rampe di accesso;
15) Lo spostamento di pareti divisorie per apportare migliorie igieniche agli edifici esistenti;
16) L'installazione e lo spostamento di canne fumarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportano l'esecuzione di modifiche alle strutture e/o all'architettura esterna della costruzione;
17) Il collocamento di inferriate, di antenne radio-televisive e ripetitori di impianti rice-trasmittenti;
18) L'abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati di valore naturalistico o ambientali;
19) La manutenzione ordinaria delle costruzioni che interessa pareti visibili dalle vie o spazi pubblici;
20) Il collocamento, la rimozione, la modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
21) Il collocamento o la modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
22) L'esecuzione di valori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonché lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fonti laterali e delle opere di sostegno, ecc. con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade a ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e stradali;
23) La costruzione di passi carrabili sulle strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito.

2. Nell'ambito delle opere sopra elencate, la Legge n° 94/82 (Nicolazzi bis), all'art. 7, comma 2, definisce gli interventi soggetti ad autorizzazione gratuita.

3. Le autorizzazioni che comportino modifiche o sollecitazioni alle strutture portanti (verticali e orizzontali) degli edifici devono seguire l'iter della concessione.

ART.7: OPERE E LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

1. Non sono soggetti a rilascio della concessione di cui all'Art.4 né dell'autorizzazione di cui all'Art.6 i seguenti lavori ed opere, purché non interessino stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico e/o culturale.

- la manutenzione ordinaria come definita al precedente articolo 2 ;

- l'espurgo, la sostituzione, il restauro e la manutenzione di grondaie, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche e degli impianti di depurazione già esistenti;
- le opere e le installazioni per la segnaletica stradale verticale ed orizzontale, da parte degli enti proprietari delle strade, in applicazione del codice della strada;
- le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune;
- opere interne previste dall'Art.26 della L.47/85.

ART.8 : OPERE E LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA:

1. Potranno essere seguite senza domanda preventiva le sole opere, provvisionali di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al responsabile del servizio attività edilizia e di presentare sollecitamente la richiesta di concessione di cui al successivo articolo 16.

ART.9: CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DESTINAZIONE DEI PROVENTI

1. La concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione del Consiglio Comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti a 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.

2. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può richiedere 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 consegni al Comune una corrispondente fideiussione bancaria insieme col quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra. Tale fideiussione può essere decurata in corrispondenza delle esecutive e a collaudo avvenuto delle opere stesse. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere.

3. A garanzia di tale versamento, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deposita una fideiussione bancaria o assicurativa concordata con il comune pari all'importo, o quota-parte di esso, maggiorato dalla penalità massima prevista dalle leggi vigenti.

4. Tale fideiussione può essere decurata nel caso di parziale pagamento del contributo di cui sopra.

CAPITOLO II COMMISSIONE URBANISTICO EDILIZIA

Art.10: COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO- EDILIZIA

1. La commissione Urbanistico-Edilizia comunale è composta da:

A- MEMBRI DI DIRITTO:

1) dal Sindaco o da un suo delegato che la presiede, nonché dall'Assessore dell'Urbanistica o ai Lavori Pubblici;
2) dal Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica Comunale competente per materia o da un suo delegato;

3) *medico sanitario responsabile dell'Igiene Pubblica dell'ASL;*[3]
4) dal Comandante dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato;

B- MEMBRI ELETTIVI:

5) da un minimo di due consiglieri comunali;
6) da un architetto, da un ingegnere e da un geometra designati dal Consiglio Comunale;
7) dal Veterinario comunale o da un suo delegato: viene invitato quando vengono trattate pratiche inerenti l'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
8) da un geologo designato dal Consiglio Comunale tra un terna proposta dall'Ordine Professionale: viene invitato quando vengono trattati strumenti urbanistici generali ed esecutivi, concessioni riguardanti l'attività estrattiva, ecc…

2. Per le pratiche di speciale importanza il Presidente può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte sui problemi da trattare.

3. Esercita le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario Comunale o altro impiegato del Comune, designato dal Presidente.

4. Il Commissario, di nomina consiliare, che cessi dall'ufficio prima della scadenza del quadriennio (tempo di validità della Commissione Edilizia), viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al completamento del biennio per il quale era stato nominato il commissario sostituito.

5. I membri elettivi decadono dalla ricarica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

6. La decadenza opera di diritto: i commissari che incorreranno nella stessa ai sensi del Comma precedente, devono astenersi dal partecipare alle sedute successive, pena l'invalidità delle deliberazioni assunte dalla Commissione Urbanistica-Edilizia comunale.

7. Il Sindaco o l'Assessore all'Urbanistica o ai Lavori Pubblici o Consigliere Comunale delegato, nella qualità di Presidente della Commissione medesima, quando risulti dai verbali dell'Organo in questione, la decadenza deve promuovere la formalizzazione del provvedimento da parte del Consiglio Comunale il quale procede, nella stessa seduta, alla nomina di un nuovo membro, in sostituzione del precedente.

ART.11: COMPITI DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

1. La commissione deve esprimere parere al Responsabile del servizio attività edilizia:

a) sulle proposte per la formazione e varianti del "Piano Regolatore Generale", dei piani particolareggiati, dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, ecc.;
b) sulle proposte di varianti del presente regolamento edilizio e sue interpretazioni;
c) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardante il territorio comunale;
d) sui progetti di opere e servizi pubblici;
e) sulle richieste di concessione a eseguire le opere e i lavori delle opre soggette a concessione edilizia ;
f) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione e per le altre autorizzazioni qualora il Sindaco lo ritenga necessario;
g) sulla regolare esecuzione dei lavori autorizzati circa la rispondenza di essi alle norme del presente Regolamento nonché al P.R.G. ed eventuali strumenti urbanistici esecutivi, nonché all'eventuali condizioni particolari poste con la concessione edilizia;
h) sul rinnovo di concessioni se nel frattempo siano intervenute modificazioni della normativa vigente;

[3] prescrizione CTR per adeguamento parere A.S.L. n.279/ISP dell'11.01.2001

i) sulle modalità e sui tempi di attuazione dello strumento urbanistico generale a norma delle leggi vigenti nazionali e regionali.

2. Il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia riguarda la legittimità dei progetti anche sotto l'aspetto ambientale, paesistico e architettonico dell'opera progettata.

3. Il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia è obbligatorio.

ART.12 : FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA ED EVENTUALE NOMINA DI COMMISSIONI.

1. La Commissione Urbanistico-Edilizia si riunisce nella Residenza municipale di norma una volta al mese ed in via straordinaria tute le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

2. La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto secondo legislazione vigente in materia e comunque con un preavviso di 5 gg.

3. Le adunanze della Commissione Urbanistico-Edilizia sono valide quando intervengono ad esse almeno la metà più uno dei commissari oltre che il Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica Comunale competente.

4. I pareri debbono riportare la maggioranza assoluta dei voti.

5. Nel caso di parità prevale il voto del Presidente.

6. Il Presidente incarica negli 8 giorni successivi all'espletamento dell'istruttoria preliminare, di cui al successivo articolo 28 o all'eventuale integrazione degli atti ed elaborati, singoli membri tecnici di esaminare e riferire alla Commissione sui singoli progetti ad essa sottoposti.

7. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti nei quali in qualsiasi modo fossero materialmente interessati o perché parenti fino al terzo grado del richiedente; di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

8. La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo parere.

9. La Commissione deve esprimere il proprio parere sulle pratiche entro 30 giorni dal completamento dell'istruttoria preliminare di cui al successivo articolo 38.

10. Su ciascuna domanda di concessione, subito dopo che la Commissione ha espresso il proprio parere, il Segretario provvede ad annotare in breve il parere stesso e ad apporre su tutti gli Atti tecnici la dicitura "Esaminati nella seduta del…… dalla Commissione Urbanistico-Edilizia"; le domande devono essere vidimate dal membro tecnico, all'uopo designato dal Presidente, che deve controfirmare anche il verbale della seduta, unitamente al Segretario ed al Presidente.

11. Nel caso di pareri discordi tra i commissari, nel verbale della seduta deve essere riportata integralmente la eventuale relazione di minoranza e sulla domanda di concessione deve essere annotata in breve anche tale relazione, nel caso la minoranza lo ritenga necessario.

12. Nel caso di parere non definitivo, ciò deve essere comunicato all'interessato per raccomandata entro cinque giorni dalla data dell'adunanza.

13. Gli atti regolarizzati secondo il giudizio emesso dalla Commissione devono poi essere iscritti con diritto di precedenza sulle nuove richieste da trattare, nella adunanza successiva alla nuova presentazione, compatibilmente si intende, col tempo necessario per il nuovo esame degli atti stessi da parte degli uffici competenti.

14. Comunque, la Commissione deve emettere il nuovo e definitivo parere entro trenta giorni dalla data di nuova presentazione degli atti.

ART.13: COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA IN CONFORMITA' ex L.R. N°10/82.

1. I provvedimenti amministrativi relativi alle funzioni sub-delegate in materia di Beni Ambientali vengono emessi dal Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata, visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia comunale integrata da cinque membri nominati dal Consiglio comunale tra esperti di Beni Ambientali, Storia dell'Arte, Discipline agricolo forestale, Naturalistica, Storiche, Pittoriche, Arti figurative e Legislazione Beni Culturali.
2. Alla Commissione così integrata è attribuito il compito di esprimere parere in merito alle materie sub-delegate di cui all'articolo 82, comma II lettere b)- d)- f) del D.P.R. n°616/77, nonché quello di consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali.
3. La deliberazione consiliare di nomina di detti esperti, che dovrà riportare l'annotazione, per ciascuna di essi, della materia di cui è esperto, vistata dall'Organo di Controllo, dovrà, in copia, essere rimessa, per conoscenza, al Presidente della Giunta Regionale.
4. Per la nomina dei membri esperti, che non dovranno essere dipendenti o Amministratori del Comune interessato, ogni Consigliere può esprimere solo un nominativo.
5. Tali membri vanno rinnovati ogni tre anni ed i medesimi non possono essere nominati per più di due volte consecutive.
6. Per la validità delle sedute della Commissione è necessaria la presenza di almeno tre componenti esperti ed il componente di questi che si assenta, senza giustificato motivo, per tre sedute consecutive, deve essere dichiarato decaduto dalla carica e va sostituito dal Consiglio Comunale nella successiva riunione.
7. La Commissione può essere convocata separatamente o assieme alla Commissione Edilizia-Urbanistica.

CAPITOLO III - RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI -

ART.14 : RICHIESTA DI CONCESSIONE

1. Le domande per ottenere la concessione a eseguire e/o modificare le opere indicate dell'Art.4 vanno redatte in carta da bollo ed indirizzate al Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata presso il Comune di Airola e devono contenere:

a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area, la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica, la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresen-tanza); nel caso di comproprietà del terreno, occorre indicarne nella domanda il nominativo a cui intestare la C.E.;

b) nome, cognome, indirizzo e firma del progettista che deve essere un tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale, nei limiti delle rispettive competenze) e iscritto al rispettivo albo professionale;

c)nome, cognome, indirizzo e firma del Direttore dei Lavori che deve essere un tecnico c.s. (tale indicazione e firma può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);

2. Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

a) l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio, nonché di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia, e gli strumenti urbanistici vigenti;
b) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione, e di denunciare entro 8 giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso inadempienza, di decadenza d'Ufficio della concessione;

c) la documentazione attestante che il richiedente la concessione rientri tra gli aventi titoli legittimati.

3. La domanda di concessione deve essere corredata da un minimo di due copie della documentazione da tenere a disposizione del pubblico per la visione e il rilascio di copie.

4. Sono legittimi a presentare domanda di provvedimento abilitativo (concessione edilizia, autorizzazione edilizia), nonché a presentare la denuncia di inizio attività *(D.I.A.)* i seguenti soggetti :

a) il proprietario e, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
c) il singolo condomino previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
e) il rappresentante legale del proprietario
f) il titolare di diritto di superficie,-
g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.
h) l'enfiteuta;
i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
j) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
l) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
m) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
n) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
o) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
p) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

5. I soggetti indicati al comma precedente sono inoltre legittimati ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 relativa alla realizzazione d'opere interne.

6. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia d'inizio attività, oppure ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge n. 47/85, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei sub procedimenti relativi, fatto in ogni caso salvo quanto previsto al successivo comma 7.

7. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'articolo 151 del Decreto legislativo 29 ottobre 1999 n°490, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.

8. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.

9. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n.457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

ART.15: DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

1. Alla domanda di concessione deve essere allegato il progetto, per lo meno in duplice copia, costituito dai seguenti elaborati:

1) corografia in scala non inferiore a 1:5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente rilasciato dal Comune su richiesta dell'interessato;
2) planimetria quotata della zona, estesa per un raggio di mt. 40 almeno, rilasciata dal Comune su richiesta dell'interessato, dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di Concessione, la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti, le proprietà confinanti ed i nomi dei relativi proprietari; le altezze e distanze degli edifici circostanti; lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive e le indicazioni degli alberi d'alto fusto esistenti;
3) planimetria del lotto recante:
   a) gli estremi dell'approvazione comunale della lottizzazione della quale il lotto stesso faccia eventualmente parte;
   b) l'indicazione degli stessi edifici e delle proprietà confinanti;
   c) l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;
   d) l'andamento altimetrico dell'area e di quelle limitrofe;
   e) la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;
   f) l'indicazione del tipo di recinzione;
4) piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interessati, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici) e della destinazione di singoli locali;
5) le sezioni verticali dovranno essere per lo meno due, una longitudinale ed un'altra verticale, che contemplino anche i distacchi dai fabbricati confinanti per una estensione minima a monte e a valle di almeno mt. 40 e con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;
6) prospetti esterni, con le quote dei piani e delle coperture; riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne;
7) progetti e schemi degli impianti di riscaldamento, elettrici e idrici ai sensi della L. 46/90 e L. 10/91. Nel caso di complessi produttivi e/o industriali alla richiesta di C.E. va allegata idonea progettazione d'impatto acustico ai sensi del D.P.C.M. 1/03/1991;
8) calcolo per il contenimento dei consumi ai sensi e per gli effetti della Legge 9.1.91 n.10 e del DPR 26.08.1993 n.412. 373;
9) computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;
10) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride.

2. I disegni debbono essere a semplice tratto e in scala non inferiore a 1/1000 per quelli dei nn.1 e 2, a 1/500 per quelli del n° 3 e a 1/100 per quelli del n° 4, 5, 6 e 7: ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni: devono essere cioè indicati i lati interni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza ed altezza delle aperture, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

3. Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicati con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere. Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1/200 degli edifici da demolire con la

specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica;

4. Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.
5. Nel caso che le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni o corsi d'acqua privati, deve essere allegata alla domanda anche copia delle relative concessioni, e nel caso la costruzione non si allacci alla fognatura comunale deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale delle acque luride redatto secondo la legislazione vigente approvato dall'Ufficio Sanitario.
6. Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o autorizzazioni.
7. I progetti di insediamenti industriali e di attività produttive in genere devono essere dotati del preventivo parere favorevole della A.S.L. competente per territorio al fine del rilascio della Concessione Edilizia (L.R. 13/85).
8. La domanda di concessione deve essere altresì accompagnata, ove richiesto, dai nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, dall'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste, della Soprintendenza ai beni AA.AA.AA.SS. e/o egli regionali competenti ai sensi dell'Art. 82 del DPR 24/7/77, n°616, nonché l'autorizzazione ove del caso, per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori del centro abitato.
9. Occorre, inoltre, che al progetto venga allegata la dichiarazione, da parte del progettista, prevista dall'Art. 1, comma 4, della legge n° 13 del 9/01/1989 circa la conformità degli elaborati alle disposizioni normative e di regolamento per il superamento delle barriere architettoniche: tuttavia, in sede di progetto, possono essere proposte alterative alle soluzioni e alle specificazioni tecniche dettate dalla medesima L.13/89 e del relativo Decreto di attuazione n° 236 del 14/06/1989, sempre che derivino da prefissati criteri di progettazione. In tal caso la dichiarazione precitata dovrà essere accompagnata da relazione e grafici in scala adeguata, con i quali si evidenzino le proposte alternative, con espressa indicazione del miglioramento degli esiti ottenibili.
10. Per le concessioni convenzionate deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione con lo schema di atto unilaterale redatto sulla base della convenzione tipo predisposta dalla Regione ai sensi della legislazione vigente previ accordi con il Comune: tale atto deve essere, prima del rilascio della Concessione, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente.
11. Per le concessioni onerose deve essere allegato alla domanda anche un prospetto dimostrativo del "volume totale edificato", ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.
12. Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte o parte delle opere d'urbanizzazione la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di concessione previ accordo col Comune per la definizione delle modalità di esecuzione delle relative garanzie.
13. Qualora l'opera sia inclusa in una utilizzazione del suolo per la quale sia necessaria una preventiva autorizzazione , la relativa domanda di concessione deve essere preceduta dall'autorizzazione di cui sopra; nel caso in cui essa sia stata già rilasciata, alle relative domande di concessione, deve essere allegata copia autenticata dell' autorizzazione suddetta.

ART.16: DOMANDA E DOCUMENTAZIONE PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE

1. Chiunque intende richiedere le autorizzazioni di cui al precedente articolo 6, punto b), deve presentare al Comune domanda in carta da bollo, contenente l'indicazione del nome; cognome, ed indirizzo, nonché la firma del richiedente. Per le autorizzazioni relative all'Art. 6, punto a), le modalità di presentazione sono specificate nel Titolo IV del presente Regolamento Edilizio.
2. Nella domanda, oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto devono risultare esplicitamente:

- l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico, le leggi e le disposizioni vigenti emanate dalle Autorità per il territorio regionale e nazionale;
- l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente.

3. A corredo della domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

a) planimetria o pianta quotata dell'area o dell'immobile con l'individuazione dell'opere oggetto della richiesta di autorizzazione in scala opportuna per una chiara interpretazione;
b) almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza;
c) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione della opera da eseguire o da installare e degli eventuali allacciamenti (rete idrica, elettrica, telefonica, ecc..) e scarichi (acque meteoriche, nere, ecc.), nonché degli eventuali accessi degli spazi pubblici (vie o piazze);
d) ove il caso, il periodo di tempo per il quale viene richiesta l'autorizzazione.

4. Per le aree e le opere soggette a speciali leggi soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere allegati dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o nulla-osta.

ART.17 : PRESENTAZIONE E ACCETTAZIONE DELLA DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla (Servizio Attività Edilizia Privata) 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.
2. Entro sessanta 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. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.
3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, 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 di cui al comma 2 e redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Il regolamento edilizio

comunale determina i casi in cui il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto.

4. La concessione edilizia è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, 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.
5. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
6. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 5, l'interessato può inoltrare istanza al presidente della giunta regionale competente, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i quindici giorni successivi, un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune interessato.
7. L'esame delle domande di concessione e autorizzazione deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione : tutti i progetti per i quali viene richiesta la concessione o l'autorizzazione di cui ai precedenti articoli devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione, in ordine alle relative richieste, all'esame per quanto di loro competenza ai sensi delle norme legislative vigenti, dei seguenti Organi:

- Ufficiale Sanitario;
- Veterinario comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- Servizio dell'Area tecnica Comunale competente per materia;
- Commissione Urbanistico-Edilizio.

1. Tutti i progetti per i quali viene richiesta l'autorizzazione di cui al punto b) del precedente Art. 5 devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alla relativa richiesta, all'esame del Servizio dell'Area Tecnica Comunale competente in materia.

ART. 18: LAVORI ESEGUIBILI SENZA PROGETTO

1. L'obbligo della presentazione degli elaborati tecnici elencati nei precedenti articoli non vige:

- per opere di manutenzione ordinaria, così come precedentemente definita all'Art. 2, sempre che non riguardino edifici vincolati ai sensi del D.L.vo 490/99;
- per l'abbattimento degli alberi;
- per le recinzioni di fondi che non fiancheggiano spazi pubblici o strade soggette a pubblico transito.

ART. 19 : D.I.A. (denuncia inizio atttività)

1. I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537:
   a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
   b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
   c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
   d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
   e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente

agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;

f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;

g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

2. La facoltà di cui al comma 1 è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lvo 490/99 e 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1-bis del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, o della legge 18 maggio 1989, n. 183,

b) non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

3. La denuncia di inizio attività di cui al comma 1 deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori : essa è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori.

4. L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di attività ai sensi del comma 1 è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia.

5. Nei casi di cui al comma 1, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

6. Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

7. L'esecuzione di opere in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire un milione. In caso di denuncia di inizio di attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. È fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 del codice penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

8. Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio di attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.
9. Il responsabile del Servizio, ove entro il termine indicato sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza. Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

ART.20: PROGETTI DI MASSIMA

1. E' consentito, in via del tutto eccezionale, per edifici e complessi edilizi o opere di urbanizzazioni di un certo interesse sottoporre preliminarmente al parere della Commissione Urbanistico-Edilizia anche progetti di massima, allo scopo di ottenere il suo facoltativo giudizio ed eventuali direttive modifiche o/o integrazioni.

CAPITOLO IV - NORME DI SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI D'AUTORIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE, L'AMPLIAMENTO, LA RISTRUTTURAZIONE E LA RICONVERSIONE D'IMPIANTI PRODUTTIVI, PER L'ESECUZIONE DI OPERE INTERNE AI FABBRICATI, A NORMA DEL D.P.R. 20.10.98, N. 447

ART.21 : AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti norme hanno per oggetto la localizzazione degli impianti produttivi di beni e servizi la loro realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione. riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso d'impresa. E' fatto salvo quanto disposto dall'articolo 27 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 in ordine al procedimento di valutazione d'impatto ambientale.
2. Le competenze e le procedure relative al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti Connessi con determinate sostanze pericolose e alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento sono disciplinate ai sensi degli articoli 18 e 21 della legge 24.04.98, n. 128, e, nelle more della loro attuazione, dalla normativa vigente.

ART.22 : SPORTELLO UNICO

1. Il Comune di Airola esercita, anche in forma associata, ai sensi dell'articolo 24, del D.L.gsl.31 marzo 1998, n. 112 le funzioni attribuite dall'articolo 23, del medesimo decreto legislativo, mediante una struttura unificata denominata SPROTELLO UNICO per le attività produttive (SUAP) al quale gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti previsti dai procedimenti di cui alle presenti norme.

2. Lo sportello unico assicura, previa predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi informativi, a chiunque vi abbia interesse, l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per le procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande d'autorizzazione presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le informazioni utili disponibili a livello regionale comprese quelle concernenti le attività promozionali.
3. La struttura dello Sportello Unico, su richiesta degli interessati, si pronuncia - entro novanta giorni - sulla conformità, allo stato degli atti, in possesso della strutturai dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento autorizzatorio. Il funzionario preposto alla struttura è responsabile dell'intero procedimento.

ART.23 : PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO MEDIANTE CONFERENZA DI SERVIZIO

1. Per gli impianti e i depositi di cui all'articolo 27 del decreto legislativo 31.03.98, n. 112 nonché nei casi di cui all'articolo 1, comma 3, del DPR 447/98, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante auto certificazioni di cui all'articolo 6 del DPR 447/98, il procedimento ha inizio con la presentazione della domanda alla struttura, la quale invita ogni amministrazione competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a novanta giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione.
2. Nel caso di progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di centocinquanta giorni, fatta salva la facoltà di chiederne, ai sensi della normativa vigente, una proroga, comunque 'non superiore a 90 giorni; tuttavia, qualora l'amministrazione competente per la valutazione d'impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne entro 30 giorni, l'integrazione. In tale caso il termine riprende a decorrere dalla presentazione della documentazione completa.
3. Se, entro i termini di cui al comma precedente una delle amministrazioni di cui al medesimo comma si pronuncia negativamente, la pronuncia è trasmessa dalla struttura al richiedente entro tre giorni e il procedimento si intende concluso. Tuttavia, il richiedente, entro venti giorni dalla comunicazione, può chiedere alla struttura di convocare una conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.
4. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma 3, entro i successivi cinque giorni, il sindaco; su richiesta del responsabile del procedimento presso il SUAP, convoca una conferenza di servizi che si svolge ai sensi dell'articolo 14, e seguenti, della legge 241/90 e successive modifiche.
5. La convocazione della conferenza è resa pubblica anche ai fini dell'articolo 6, comma 13, del DPR 447/98 ed alla stessa possono partecipare i soggetti indicati nel medesimo comma, presentando osservazioni che la conferenza è tenuta a valutare.
6. La conferenza dei servizi procede all'istruttoria del progetto ai fini della formazione di un verbale che tiene luogo delle autorizzazioni, dei nulla osta e dei pareri tecnici, previsti dalle norme vigenti o comunque ritenuti necessari. La conferenza, altresì, fissa il termine entro cui pervenire alla decisione, in ogni caso compatibile con il rispetto dei termini di cui ai comma successivi.
7. Il verbale recante le determinazioni assunte dalla conferenza di servizi, che si pronuncia anche sulle osservazioni eventualmente prodotte tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente

comunicato, a cura dello sportello unico, al richiedente. Decorsi inutilmente i termini fissati per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale, e comunque nei casi disciplinati dall'articolo 14, comma 4, della legge 241/90 e successive modifiche, immediatamente l'amministrazione procedente può chiedere che il Consiglio dei Ministri si pronunci, nei successivi trenta giorni, ai sensi del medesimo articolo 14, comma 4.

8. Il procedimento si conclude nel termine di sei mesi. Per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il procedimento si conclude nel termine di undici mesi.

ART.24 : PROGETTO COMPORTANTE LA VARIAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI

1. Qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il sindaco del comune interessato rigetta l'istanza. Tuttavia, allorché il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento d'impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il sindaco può, motivatamente, convocare una conferenza dì servizi, disciplinata dall'articolo 14 della legge 241/90 e successive modifiche per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso.
2. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto portatore d'interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale.
3. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni,, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della L.U.1150/1942, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale.

ART.25 : PROCEDIMENTI MEDIANTE AUTO CERTIFICAZIONE

1. Il procedimento amministrativo di cui all'articolo 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 ha inizio presso la competente struttura con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta della concessione edilizia, corredata da auto certificazioni, attestanti la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unicamente al legale rappresentante dell'impresa. L'auto certificazione non può riguardare le materie di cui all' articolo 1, comma 3,del DPR 447/98 nonché le ipotesi per le quali la normativa comunitaria prevede la necessità di una apposita autorizzazione. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura anche in via informatica, alla regione nel cui territorio è localizzato l'impianto, agli altri comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti competenti per le verifiche.
2. Il SUAP, ricevuta la domanda, la immette immediatamente nell'archivio informatica, dandone notizia tramite adeguate forme di pubblicità; contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio della concessione edilizia.
3. Entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della domanda la struttura può richiedere, per una sola volta, l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini

istruttori. Decorso il predetto termine non possono essere richiesti altri atti o documenti concernenti fatti risultanti dalla documentazione inviata. Il termine di cui al successivo comma 8, resta sospeso fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti.

4. Ove occorrano chiarimenti in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali o al rispetto delle normative amministrative e tecniche di settore o qualora il progetto si riveli di particolare complessità ovvero si rendano necessarie modifiche al progetto o il comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito delle aree individuate ai sensi dell'articolo 2 del DPR 447/98, il responsabile del procedimento può convocare il soggetto richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.
5. Qualora, al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti, a condizione che le eventuali modifiche al progetto originario siano compatibili con le disposizioni attinenti ai profili di cui all'articolo 8, comma I. Il termine di cui al comma 8 successivo, resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.
6. Ferma restando la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'auto certificazione, nel caso di impianti a struttura semplice, individuati secondo i criteri previamente stabiliti dalla regione, la realizzazione del progetto s'intende autorizzata se la struttura, entro sessanta giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato,dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione. Nell'ipotesi in cui si rendono necessarie modifiche al progetto, si adotta la procedura di cui ai commi 4 e 5. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio della concessione edilizia, ove necessaria ai sensi della normativa vigente.
7. Quando, in sede di esame della domanda, la struttura, fatti salvi i casi di errore od omissione materiale suscettibili di correzioni o integrazioni. ravvisa la falsità di alcuna delle auto certificazioni, il responsabile del procedimento trasmette immediatamente gli atti alla competente procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato. Il procedimento è sospeso fino alla decisione relativa ai fatti denunciati.
8. Il procedimento, ivi compreso il rilascio della concessione edilizia, ove necessaria ai sensi della normativa vigente, e salvo quanto disposto dai commi 3, 4, 5, 6 e 9, è concluso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.
9. Qualora debbano essere acquisiti al procedimento pareri di soggetti non appartenenti all'amministrazione comunale o regionale si applicano le disposizioni di cui agli articoli 16 e 17 della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.
10. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma 8, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle auto certificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nei titoli autorizzatori, ove necessari, previamente acquisiti. L'impresa è tenuta a comunicare alla struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al :rilascio della concessione edilizia, ove necessaria ai sensi della normativa vigente.
11. Qualora, successivamente all'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto, sia accertata la falsità di una delle auto certificazioni prodotte, fatti salvi i casi di errore od omissione materiale suscettibili di correzioni o integrazioni, il responsabile della struttura ordina la riduzione in pristino a spese dell'impresa e dispone la contestuale trasmissione degli atti alla competente procura della Repubblica dandone contemporanea comunicazione all'interessato.
12. A seguito della comunicazione di cui al comma 8 il comune e gli altri enti competenti provvedono ad effettuare i controlli ritenuti necessari.

13. I soggetti, portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, possono trasmettere alla struttura, entro venti giorni dalla avvenuta pubblicità di cui al comma 2, memorie e osservazioni o chiedere di essere uditi in contraddittorio ovvero che il responsabile del procedimento convochi tempestivamente una riunione alla quale partecipano anche i rappresentanti dell'impresa. Tutti i partecipanti alla riunione possono essere assistiti da tecnici ed esperti di loro fiducia, competenti sui profili controversi. Su quanto rappresentato dagli intervenuti si pronuncia, motivatamente, la struttura SUAP.
14. La convocazione della riunione sospende, per non più di venti giorni, il termine di cui al comma 8.
15. Sono fatte salve le vigenti norme che consentono l'inizio dell'attività previa semplice comunicazione ovvero denuncia di inizio attività.

ART.26 : ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA, DELLA SICUREZZA DEGI IMPIANTI,DELLA TUTELA SANITARIA E DELLA TUTELA AMBIENTALE

1. La struttura SUAP accerta la sussistenza e la regolarità formale delle auto certificazioni prodotte, ai sensi dell'articolo 6, comma 1 del DPR 47/98. Successivamente la struttura e gli altri enti interessati, ciascuno per le materie di propria competenza, verificano la conformità delle medesime auto certificazioni agli strumenti urbanistici, il rispetto dei piani paesistici e territoriali nonché la insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali ed ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto.
2. La verifica da parte degli enti di cui al comma 1, riguarda fra l'altro:

a) la prevenzione degli incendi;
b) la sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di persone o cose;
c) l'installazione di apparecchi e impianti a pressione;
d) l'installazione di recipienti a pressione contenenti GPL;
e) il rispetto delle vigenti norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
f) le emissioni inquinanti in atmosfera;
g) le emissioni nei corpi idrici, o in falde sotterranee e ogni altro rischio di immissione potenzialmente pregiudizievole per la salute e per l'ambiente;
h) l'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno ed all'esterno dell'impianto produttivo;
i) le industrie qualificate come insalubri;
l) le misure di contenimento energetico.

3. Il decorso del termine di cui all'articolo 6, comma 8, del DPR 447/98 non fa venire meno le funzioni di controllo, da parte del comune e degli altri enti competenti.

ART.27 : PROCEDURA DI COLLAUDO, MODALITA' DI ESECUZIONE

1. Quando il collaudo sia previsto dalle norme vigenti, le strutture e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività.
2. Al collaudo partecipano i tecnici della struttura SUAP la quale a tal fine si avvale del personale dipendente dalle amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento. L'impresa chiede alla

struttura dì fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può avere luogo a cura dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla competente struttura. In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.

3. Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratori nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni indicate in sede di autorizzazione.
4. Il certificato, di cui al comma 3, è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. Nel caso in cui la certificazione risulti non conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, la struttura assume i provvedimenti necessari, ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa, e trasmette gli atti alla competente procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.
5. Il certificato positivo di collaudo, in conformità alle prescrizioni del presente articolo, consente la messa in funzione degli impianti fino al rilascio definitivo del certificato di agibilità, del nulla osta all'esercizio di nuova produzione e di ogni altro atto amministrativo richiesto.
6. La regione e gli altri enti competenti effettuano i controlli di competenza sugli impianti produttivi, ne comunicano le risultanze agli interessati che possono presentare memorie o chiedere la ripetizione in contraddittorio dell'eventuale esperimento di prove e adottano i provvedimenti, anche in via d'urgenza, previsti dalla legge. L'effettuazione e l'esito dei controlli sono registrati anche presso l'archivio informatico della regione e della struttura comunale.
7. Il collaudo effettuato ai sensi del comma 2, non esonera le amministrazioni competenti dalle proprie funzioni di vigilanza e di controllo in materia, e dalle, connesse responsabilità previste dalla legge, da esercitare successivamente al deposito del certificato di collaudo degli impianti.

CAPITOLO V - RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI -

ART.28 : RILASCIO DELLE CONCESSIONI

1. Il rilascio della concessione da parte del Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata è subordinato, ad eccezione dei casi previsti dalla legislazione vigente, all'approvazione, al rispetto delle norme del presente Regolamento, salvo ulteriori limitazioni prescritte dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi.
2. La concessione è rilasciata al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con effetti delle leggi vigenti e in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale e del presente Regolamento. Per gli immobili di proprietà dello Stato, la concessione è data a coloro che siano muniti del titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene, A seguito del parere espresso dalla Commissione Urbanistico-Edilizia, il Responsabile del Servizio approva o respinge i progetti pervenuti. Per i progetti respinti viene data comunicazione modificazione all'interessato invitandolo a ritirare in Comune la relativa concessione.

3. La concessione può essere condizionata all'osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.
4. Le condizioni apposte alla concessione devono essere accettate dal proprietario del suolo o dell'edificio con atto di impegno unilaterale definito con il Comune.
5. L'eventuale dissenso del Responsabile del Servizio dal parere della Commissione Urbanistico-Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, in essa deve essere annotato il parere difforme della Commissione Urbanistico-Edilizia.
6. In ogni caso la concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati debitamente vistata dal Comune.
7. Copia della concessione deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia.
8. Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve sorgere e del tipo di costruzione.
9. L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.
10. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa in quanto essa sia in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto passibile di annullamento.
11. Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.
12. La Concessione può essere rilasciata anche ad un solo dei comproprietari del suolo e/o del manufatto purchè comprovi mediante atto notorio di avere la disponibilità del suolo o del manufatto, facendo salvi i diritti degli altri comproprietari.

ART.29: EFFICACIA E VALIDITA' DELLA CONCESSIONE - RESPONSABILITA'

1. Il rilascio della Concessione fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti dei terzi, e le opere con la stessa approvate s'intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia.
2. La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestata.
3. In ogni caso di trasferimento della Concessione o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione stessa e il Responsabile del Servizio competente, accertatane la legittimità, provvede a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra che viene revocata.
4. In conseguenza, il progettista, il Direttore dei lavori e la Ditta appaltatrice (e l'assistente, nel caso di lavori in economia) sono responsabili di ogni inosservanza sia della norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dalla concessione.

ART.30: DECADENZA, RINNOVO E *ANNULLAMENTO* [4] DELLE CONCESSIONI

1. La concessione ha la durata di un anno e si intende decaduta se entro 330 giorni dalla data di notifica dell'assenso del Responsabile del Servizio non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce o se dopo iniziati, essi siano rimasti sospesi per più dei 180 giorni, salvo condizioni particolari inserite nella concessione stessa.
2. Il termine di cui sopra può essere prorogato, per una sola volta e per un massimo di 180 giorni, solo in caso di circostanze estranee alla volontà del concessionario.
3. La durata complessiva della concessione non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.

[4] parere CTR 1801/2001, prescrizione n.3

4. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata, su parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.
5. E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare lavori durante la loro esecuzione.
6. La proroga può sempre essere rivista nel provvedimento di concessione quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.
7. Qualora entro i termini, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.
8. Nel caso di opere di ridotta entità o di concessioni relative alla ultimazione di opere oggetto di precedenti concessioni, non completamente utilizzate, il Responsabile del Servizio, su parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori.
9. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.
10. La concessione *è annullata* [5]quando risulti che:

a) sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori;
b) il titolare contravvenga in modo grave a disposizioni generali o particolari di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nelle concessioni ed esegua varianti al progetto non preventivamente autorizzate;
c) il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione; l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;

ART.31: DEROGHE

1. Il responsabile del Servizio Attività Edilizia privata nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti, e previa delibera del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico.
2. Non sono derogabili le destinazioni di zona che costituiscono varianti allo strumento urbanistico.

ART. 32: MODALITA' PER LE AUTORIZZAZIONI

1. Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal Responsabile del Servizio le condizioni e le norme alle quali si intende subordinata, la relativa durata e l'ammontare, qualora dovuto, della tassa o canone da corrispondere al Comune.
2. Il Responsabile del Servizio, sentito eventualmente il tecnico Istruttore Comunale, responsabile del procedimento, e l'Ufficiale Sanitario, ha sempre la facoltà di imporre con l'autorizzazione stessa particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità. Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:
   - senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
   - con l'obbligo del titolare di riparare o risarcire tutti i danni derivanti dalle opere;

[5] parere CTR 1801/2001, prescrizione n.3

- con la facoltà del Comune di imporre, in caso di sopravvenute necessità, nuove condizioni e prescrizioni.

ART. 33: RINNOVO, DECADENZA E *ANNULLAMENTO* [6] DELLE AUTORIZZAZIONI

1. Per le autorizzazioni, l'interessato può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare domanda diretta ad ottenere il rinnovo, che può essere accordato dal Responsabile del Servizio, anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, sempre che nel frattempo non siano intervenute modificazioni nella normativa vigente al riguardo.
2. L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinati la materia oggetto dell'autorizzazione, comporta la decadenza delle autorizzazioni, relative a lavori od opere che non siano ancora iniziate, che risultino in contrasto con le stesse; in tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni.
3. Il rinnovo delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.
4. Le autorizzazioni possono, in genere, essere *annullate*[7]*:*
   - quando sono state ottenute in dolo od errore provocato dall'in-teressato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati;
   - se il titolare contravviene in modo grave a disposizioni generali e particolari di leggi e regolamenti ed alle condizioni e prescrizioni stabilite nella stessa autorizza-zione.
5. Nei casi di decadenza e di *annullamento*[8] il titolare dell'autorizzazione non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo.

ART. 34: VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

1. 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.
2. Con la determinazione del Responsabile del Servizio 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 del Servizio sul progetto di variante entro 60 giorni dalla sua presentazione; una ripresa dei lavori secondo il progetto originario, relativo alle parti soggetto a variazione, si intende come rinuncia alla variante stessa.
3. 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 *deve essere presentata prima dell'ultimazione dei lavori e comunque prima della scadenza della validità della concessione* [9] *.*
4. ~~In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori relativi alla variante dando comunicazione al responsabile del Servizio del loro inizio.~~ **depennato** [10]
5. La presente norma di regolamento non si applica per interventi in edifici soggetti ai vincoli previsti da Decreto Legislativo 9/10/1999 n°490.

[6, 7 e 8] parere CTR 1801/2001, prescrizione n.4
[9] parere CTR 1801/2001, prescrizione n.5
[10] parere CTR 1801/2001, prescrizione n.5

ART. 35: RICORSO DEL RICHIEDENTE AL TAR

1. Il richiedente la concessione o autorizzazione può ricorrere contro la decisione del Responsabile del Servizio, relativa alla richiesta di concessione o autorizzazione, entro e non oltre 60 gg. dalla data di notifica del provvedimento medesimo, presentando ricorso al TAR *(Tribunale Amministrativo Regionale)*, nei modi e termini di legge.

CAPITOLO VI - ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI -

ART.36: INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE

1. Prima dell'inizio dei lavori , almeno 10 giorni prima, il titolare della concessione o il direttore dei lavori, deve richiedere con raccomandata al Servizio Attività Edilizia privata dell'Area Tecnica Comunale che provvederà a fornire, redigendone verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente e dal rappresentante del predetto Servizio :

- la fissazione dei capisaldi altrimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali nonché tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.).

2. Entro 10 giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al comma precedente, il responsabile del Servizio o del procedimento è tenuto a svolgere le operazioni suddette.
3. In caso di inutile decorso del suddetto termine, il concessionario o il direttore dei lavori deve diffidare, con raccomandata RR, il Responsabile del Servizio o del procedimento a compiere quanto richiesto entro e non oltre 30 giorni, trascorsi i quali può senz'altro dare inizio ai lavori.
4. Le spese relative sono a carico del richiedente, che è tenuto altresì a fornire il personale e i mezzi necessari.
5. Il titolare della concessione non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato al Responsabile del Servizio il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi.
6. Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati al responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata entro 8 giorni.
7. Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Responsabile del Servizio con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.
8. Ai fini della validità delle concessioni, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi e di sistemazioni del terreno o di singole opere di fondazione. Tali opere, a seconda della complessità dei progetti approvati, possono consistere nell'esecuzione delle fondazioni (in tutto o in parte) e nell'inizio delle opere in elevazione.
9. Comunque non possono considerarsi valide le concessioni il cui inizio non sia stato comunicato entro 30 giorni prima della scadenza della concessione stessa.

ART.37: CONTROLLO COMUNALE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Ai sensi della legislazione urbanistica vigente il Responsabile del Servizio, a mezzo dei suoi collaboratori e responsabili dei procedimenti, esercita un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengano rispettate le norme del Regolamento Edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nella concessione, ovvero che siano introdotte varianti non autorizzate.

2. La concessione e il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli agenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni, che hanno libero accesso al cantiere stesso.

ART.38: CAMPIONATURE DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI

1. E' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

ART.39: INTERRUZIONE DEI LAVORI

1. Nell'eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare il responsabile del Servizio Attività Edilizia privata affinché questi, possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

ART.40: ULTIMAZIONE DEL RUSTICO E DEI LAVORI

1. Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci il Direttore dei Lavori, ovvero il concessionario, è obbligato a dare comunicazione al responsabile del Servizio Attività Edilizia dell'Area Tecnica Comunale il quale provvede ad accertare, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 42, se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento Edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico-sanitari e quanto altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita.
2. Per ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di concessione o di autorizzazione, si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.

ART. 41: INADEMPIENZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

1. La contravvenzione alle norme del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali, ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nella concessione e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o il regolamento che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.
2. Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni Statali, il responsabile del Servizio ne informa il Ministro dei LL.PP. tramite l'Ufficio Regionale competente a norma della legge urbanistica.

ART. 42: AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

1. Nessuna nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio prima di essere dichiarata agibile e/o abilitabile da parte del Responsabile del Servizio.
2. L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale o artigianale; l'abitabilità riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione, uffici, scuole, sale di lettura e destinazione analoghe. Il titolare della concessione deve richiedere al Responsabile del Servizio con apposita domanda, in carta da bollo, allegando alla richiesta il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, e una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. Entro trenta giorni dalla

data di presentazione della domanda, il Responsabile del Servizio rilascia il certificato di abitabilità : entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile. In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui sopra, eventualmente, dichiarare la non abitabilità nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

3. Il termine, di trenta giorni, può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrano o completano la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione, e che essa non possa acquisire autonomamente. Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

CAPITOLO VII - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART.43: SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 40 x 60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- nome, cognome e titolo del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato;
- denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazioni che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- estremi della concessione con la data del rilascio.
- nominativi, ove dovuti, del progettista e/o coordinatore per la sicurezza quando previsti dalle disposizioni di cui al Decreto legislativo 494/96.

2. Ogni cantiere è soggetto alle norme ex ENPI ed alle disposizioni di cui ai Decreti legislativi 626/94 e 494/96 e successive modifiche o integrazioni.
3. In particolare, i cantieri devono essere organizzati con il rispetto dalle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere previsionali e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari sulla prevenzione degli incendi.
4. I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.
5. Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura del personale responsabile del cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensioni dei lavori.
6. I cantieri devono, inoltre essere dotati di latrina provvisoria.
7. In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia autentica della concessione e dei disegni progettuali.

ART. 44: SCARICO DEI MATERIALI – DEMOLIZIONI – PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

1. E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiali di qualsiasi genere.
2. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.
3. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.
4. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Responsabile del Servizio.

ART. 45: RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

1. Il concessionario, il direttore di 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 possano derivare dall'esecuzione delle opere.
2. Il Responsabile del Servizio può far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

ART. 46: RIMOZIONE DELLE RECINZIONI SU SUOLO PUBBLICO

1. 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.
2. In caso di inadempienza il Responsabile del Servizio può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO II – PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE E COSTRUTTIVE -

CAPITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE

ART.47: CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE

1. In base ai contenuti della legislazione vigente le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:
   - acque meteoriche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
   - acque nere: comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidè e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;
   - acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
   - acque inquinanti: sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinanti.
2. Tutte le tipologie di scarico definite al comma 1 possono essere divise in scarichi da acque reflue domestiche e scarichi da acque reflue industriali secondo le definizioni di cui all'articolo 2 del Testo Unico approvato con Decreto legislativo 11.05.1999 n.152

ART.48 : MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE

1. Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.
2. Tutti gli scarichi devono avvenire in conformità alle disposizioni di cui al capo III, del titolo III del Testo Unico approvato con Decreto legislativo 11.05.1999 n.152.
3. Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di areazione con condotte di aspirazione fino alla copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.
4. Le acque luride, di cui al precedente articolo, devono essere convogliate in una fossa biologica dimensionata in rapporto alla caratteristica della costruzione nonché alla volumetria abitativa.
5. Detta fossa deve anche essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore a mt. 1,00 dalle murature perimetrali. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni legislative vigenti.
6. Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.
7. In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi, e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti.
8. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.

ART. 49: RIFORNIMENTO IDRICO

1. Qualunque costruzione che contenga locali classificati, in base al successivo articolo 53 come A1, A2 e s1, 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 d'Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale Sanitario.
2. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire un'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.
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio, devono essere costruiti a opera 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. 50: DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI.

1. I fabbricati nuovi, ampliati, modificati o ristrutturati, devono disporre di un deposito per contenere i recipienti delle immondizie dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi.
2. E' opportuno che detto deposito sia anche provvisto di separati recipienti: uno per il recupero della carta pulita e uno per contenere i rifiuti solidi riciclabili (lattine, bottiglie, ecc.).
3. Detto deposito deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello strada, preferibilmente nel fabbricato, purché con accesso e aerazione diretta dall'esterno. Esso deve essere facilmente raggiungibile dalle scale e/o ascensori.
4. Detto deposito deve avere pareti impermeabili ed essere munito di presa d'aria e di scarico sifonato.

ART. 51: ELIMINAZIONE DEI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI

1. Tutti i locali classificati, nel successivo Art. 53, come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.
2. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito d'adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
3. Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura.
4. Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di mt. 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.
5. Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica.
6. Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

ART. 52: IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI

1. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle arre destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali artigianali od in quelle

in cui tali attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.

2. 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 dell'Ufficiale Sanitario.
3. Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali.
4. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali, a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'Ufficiale Sanitario, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

CAPITOLO II - CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'-

ART.53: CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

1. 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.
2. I locali sono suddivisi, ai fini del Presente Regolamento, in due categorie: A1 e A2.
3. 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 giorno, palestre, sale da spettacolo;
b) laboratori scientifici-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.

4. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata e ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.
5. Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.
6. Il tipo S2 comprende:

a) scale che collegano più di due piani;
b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. Di superficie o gli 8 m. di lunghezza;
c) magazzini e depositi in genere;
d) autorimessa di solo posteggio;
e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
f) lavanderia e stenditoi;
g) stalle, porcili e locali con analoghe destinazioni d'uso.

7. Il tipo S3 comprende:
a) disimpegni inferiori a 12 mq.;
b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
c) vani scale colleganti solo due piani;
d) locali macchine con funzionamento automatico.

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

ART. 54: CARATTERISTICHE DEI LOCALI

1. I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A) Altezze minime

- locali di categoria A1: l'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 non deve essere inferiore a mt. 2.70. Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tali altezze devono intendersi come altezza media minima risultante dalle medie delle altezze, misurate in corrispondenza delle linee di imposta e di colmo.
- locali di categoria A2: l'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 non deve essere inferiore a mt. *3,50* [11] salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici. Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a mt. *4,50*.[12]
- locali di categoria S1 – S2 – S3: l'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2 con esclusione dei punti a) e g), ed S3, con esclusione del punto c) non deve essere inferiore a m. 2.40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici. I locali S2 eS3 destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o ripostigli, la cui altezza interna utile superi i mt. 2.50, sono considerati di categoria A.

B) Illuminazione e ventilazione

- Tutti i locali rientrati 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 S3 possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cave, salvo le centrali termiche.
- Il rapporto tra le superfici delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq. 0,80.
- I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura dall'esterno per il ricambio dell'aria, o dotati di impianti di aspirazione meccanica.

[11 e 12] parere CTR 1801/2001, prescrizione n.6

- I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta: detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

ART. 55: CLASSIFICAZIONE DEI PIANI

1. Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2, S1.
2. Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

ART. 56: SOFFITTI INCLINATI E SOPPALCHI

1. Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purché la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di mt. *1,80* [13]di luce netta, purché siano rispettati tutti gli altri requisiti.
2. Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S, sempre che l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie di locali.
3. La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio. Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 25% del locale stesso, con altezza minima netta di mt. 2.00 sia al disotto che al disopra del soppalco.

ART.57: PIANI E SEMINTERRATI

1. Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto o in parte, completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio, prevista da progetto approvato.
2. I locali dei interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A e S1.
3. Tali piani possono invece essere adibiti a locali di categoria S2 con esclusione del punto g), e S3, a condizione però che, ferma la osservanza di particolari norme legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dell'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque ritenuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

ART. 58 : SOTTOTETTI

1. I locali sotto le falde dei tetti possono essere: abitabili e/o non abitabili.
2. Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i mt. 2.40 di luce netta e non possono essere utilizzati che come depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici. Tali locali, pertanto, non sono da computare ai fini del calcolo planivolumetrico.
3. In corrispondenza della copertura dei volumi destinati a lavanderia e stenditoi coperti, la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di mq. 0,50. Anche in tal caso il loro volume non è cubabile.
4. I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente articolo 54 riguardo all'altezza, nonché alla illuminazione ed alla ventilazione.

[13] parere CTR 1801/2001, prescrizione n.7

CAPITOLO III - PRESCRIZIONI VARIE -

ART.59 : ZOCCOLATURE

1. Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.
2. Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziate ricerche richieste da parte della Commissione Urbanistico-Edilizia, circa speciali rivestimenti o zoccolature.

ART. 60: ELEMENTI AGGETTANTI

1. Nessun aggetto maggiore di 10 cm. può essere ammesso al disotto della quota mt. 3.50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico paesaggio. Tale divieto vale anche nel caso d'aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane.
2. Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi, tali aggetti non possono essere previsti ad un'altezza inferiore a mt. 2,50.
3. Se, per ragioni di sicurezza, sono necessari infissi con copertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.
4. Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiore ai mt. 6,00, se edificate su entrambi i lati, e ai mt. 5,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.
5. La realizzazione di tali aggetti è consentita solo a quote pari o superiori a mt. 3,50 dal piano del marciapiede rialzato; in assenza di marciapiede, ovvero nel caso di marciapiede non rialzato; l'altezza minima deve essere portata a mt. 4,50.
6. Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profili dell'aggetto. Gli aggetti in questione non devono sporgere, sul suolo o d'uso pubblico, oltre mt. 1,20 e devono, comunque, essere arretrati di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato.
7. Qualsiasi aggetto, nonché le sporgenze dei tetti e dei cornicioni, si considera sia nei riguardi della distanza delle costruzioni dal filo stradale e/o confini, che rispetto alle distanze dai fabbricate frontisti. Per le strutture a sbalzo si devono osservare le disposizioni legislative vigenti.

ART. 61:INTERCAPEDINI

1. Nel caso di intercapedini relative a locali o seminterrati, essa deve essere dotata di cucinetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza. E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quantomeno ispezionabile.

ART. 62: COPERTURE

1. 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.
2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convoglino 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 un'altezza minima di mt. 3,00.

3. In tale sistema, relativo al deflusso delle acque nere e luride, sulle coperture è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa.
4. Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali. A tale scopo, è consentita, previa specifica autorizzazione la possibilità di installare in rete metallica e tralicci, opportunamente arretrati e con altezza tale da essere preferibilmente contenute entro l'inclinata.

ART. 63: SPAZI SCOPERTI INTERNI AGLI EDIFICI E USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

1. Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, *ecc.*) non possono essere realizzate costruzioni.
2. Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione, se non realizzati con siepi.
3. Salvo che nelle chiostrine e nei cavi, gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni modo lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.
4. Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni, sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse, per un massimo di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi. In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a mt. 1,00.

ART. 64: USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE E PASSI CARRABILI

1. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati interrati 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 al almeno mt. 3,00.
2. Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 mt. 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).
3. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono 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 antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0,90 mt.. L'autorizzazione per i passi carrabili deve comunque essere condizionata al rispetto di quanto prescritto nel precedente articolo.

ART. 65: MARCIAPIEDI E PORTICATI

1. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili, comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a mt. 0,30.
2. Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari, è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezze pari a 10 cm.. I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a mt. 1,20.

ART. 66: RECINZIONI

1. Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.
2. I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale, in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità. Eventuali aree e servizi previste dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.
3. Il Responsabile del Servizio può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 67: PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO

1. Nel caso una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti e, nei casi di urgenza, provvedere a un immediato sommario puntellamento.
2. Il Responsabile del Servizio, sentiti gli uffici competenti e dopo, opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario o a chi per esso, i provvedimenti urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.
3. In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli stessi interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Responsabile del Servizio Attività Edilizia privata provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela dell'incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

CAPITOLO IV - NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE -

ART. 68: DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI

1. Con riferimento alla legge 9 gennaio 1989 n.13 ed al relativo Regolamento di esecuzione di cui al Decreto Ministero LL.PP. 14 giugno 1989 n° 235, i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza alle prescrizioni tecniche in tale regolamento previste.
2. In generale la progettazione dovrà prevedere:

a) gli accorgimenti tecnici idonei all'installazione e la vivibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica;
b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e delle singole unità abitative immobiliari;
c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli
e) fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

E' fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del comma precedente e delle norme regolamentari.

3. Per l'esecuzione delle opere edilizie rivolte al superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati e/o condominiali e/o soggetti a vincoli artistici, storici o sismici, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 5, 6 e 7, della legge 13/89.
4. Le specificazioni e soluzioni tecniche e sistematiche contenute nel capo IV°, Art. 8 del D.M. LL.PP. 236/89, hanno valore prescrittivo circa le soluzioni tecniche da adottare al fine di assicurare, per le fattispecie elencate al capo II°, i criteri di progettazione in relazione alle finalità imposte dalla norma circa i tre livelli di qualità dello spazio costruito: l'accessibilità, la visibilità e l'adattabilità.
5. Tuttavia in sede di progetto possono essere proposte soluzioni alternative alle specifiche ed alle soluzioni tecniche, purché rispondano alle esigenze sottintese dai criteri di progettazione.
6. La conformità del progetto alle prescrizioni dettagliate dal D.M. LL.PP. 236/89 e l'idoneità delle eventuali soluzioni alternative alle specificazioni ed alle soluzioni tecniche di cui sopra, sono certificate dal professionista abilitato ai sensi dell'art.1 della richiamata legge 13/89.
7. Il rilascio dell'autorizzazione o della Concessione Edilizia è subordinato alla verifica di tale conformità, compiuta dal Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata o dal Tecnico incaricato del procedimento competente ad adottare tali atti.
8. L'eventuale dichiarazione di non conformità del progetto o il mancato accoglimento di eventuali soluzioni tecniche alternative devono essere motivati.
9. Le prescrizioni del D.M. LL.PP. 236/89 sono derogabili solo per gli edifici o loro parti che, nel rispetto di normative tecniche specifiche, non possono essere realizzati senza barriere architettoniche, ovvero per singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
10. Negli interventi di ristrutturazione, fermo restando il rispetto dell'Art. 1, comma 3, della L. 13/89, sono ammesse deroghe alle norme del D.M. LL.PP. 236/89 in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali e impiantistici. Le suddette deroghe devono essere concesse dal Sindaco in sede di provvedimento autorizzativo, previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico o del Tecnico incaricato per l'istruttoria del progetto.
11. Le disposizioni di cui ai commi precedenti, in conformità dell'articolo 1 del D.M. LL.PP. 236/89, si applicano:

a) agli edifici privati di nuova costruzione, residenziali e non, compresi quelli di edilizia residenziale convenzionata;
b) agli edifici di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, di nuova costruzione;
c) alla ristrutturazione degli edifici privati di cui ai punti precedenti, anche se preesistenti;
d) agli spazi esterni di pertinenza degli edifici di cui alle lettere precedenti.

12. Per tutte le definizioni, per le specifiche soluzioni e i criteri di progettazione per l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità, si fa riferimento a quanto prescritto dal D.M.LL.PP. 236/89.
13. L'esecuzione delle opere necessarie per l'abbattimento delle barriere architettoniche non sono soggette ne a concessione, ne ad autorizzazione edilizia; se si tratta di opere interne, va presentata una relazione a firma di un professionista abilitato ai sensi dell'Art. 26 della legge 47/85; se invece le opere incidono sulla struttura esterna dell'immobile modificandone la sagoma, occorre che le opere siano munite di autorizzazione edilizia.

ART.69: DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PUBBLICI

1. Con riferimento alla legge 30 marzo 1978 n° 384 e al DPR 24.07.1996 n.503 ed in aderenza alle Circolari del M. LL.PP. 19 giugno 1969 n° 4809 e 7 marzo 1980 n° 320, per facilitare la vita di relazione sociale dei portatori d'impedimenti fisici e psicologici ed eliminare gli impedimenti fisici comunemente definiti "barriere architettoniche", tutte le opere edilizie che riguardano edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla citata normativa.
2. Tali norme si riferiscono alle strutture pubbliche, con particolare riguardo a quelle di carattere collettivo-sociale, sia per le nuove costruzioni che per quelle già esistenti nel caso che queste ultime siano sottoposte a ristrutturazione.
3. Agli edifici esistenti, anche se non ristrutturati, devono essere apportate le possibili e conformi varianti.
4. Le specificazioni e le soluzioni tecniche e sistematiche contenute nel D.P.R. 503/96 hanno valore prescrittivo e cogente circa le modalità di progettazione ed esecuzione degli interventi disposti per favorire, in sede di costruzione o ristrutturazione degli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, il superamento delle barriere architettoniche.
5. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti al vincolo di cui alle leggi 1089/1939 o 1497/1939 nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste non possano essere concesse, per il mancato nulla-osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia d'accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisionali, come definite dall'articolo 7 del D.P.R. 164/1956 nei limiti della compatibilità suggerite dai vincoli stessi.
6. Alla comunicazione al Comune dei progetti d'esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici o aperti al pubblico, rese ai sensi degli articoli 15, terzo comma, e 26, secondo comma, della legge 47/85, sono allegate una documentazione grafica ed una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia d'accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche.
7. Il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dal Responsabile del Servizio competente .
8. Il Responsabile del procedimento o del Servizio competente nel rilasciare il certificato d'abitabilità e/o d'agibilità, per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia d'eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario della concessione, una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da tecnico abilitato.
9. Nel caso d'opere pubbliche, fermo restando l'obbligo della dichiarazione del progettista, l'accertamento di conformità alla normativa vigente in materia

d'eliminazione delle barriere architettoniche, spetta all'Amministrazione competente, che né da atto in sede d'approvazione del progetto.

10. Gli edifici, i mezzi di trasporto e le strutture costruite modificate e/o adattate tenendo conto delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, devono recare in posizione agevolmente visibile, il simbolo d'accessibilità secondo i modelli di cui agli allegati del D.P.R. 503/96.
11. La richiesta di modifica di destinazione d'uso d'edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 7. Il rilascio del certificato d'agibilità e/o abitabilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.
12. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità alle disposizioni vigenti in materia d'accessibilità ed eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inabitabili e inagibili.
13. Per l'inosservanza degli obblighi si applicano le sanzioni previste all'Art. 24, comma 7 della legge quadro 5 febbraio 1992, n° 104 (S.O. alla G.U. n° 39 del 17/02/1992).
14. Per le modalità di misura e/o valutazione dei componenti edilizi e d'arredo urbano e per le caratteristiche degli spazi comuni e per ogni specifica tecnica dovrà farsi riferimento al Decreto M.LL.PP. 14.06.1989 n.236.

CAPITOLO V – STRADE PRIVATE -

ART.70: COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DELLE STRADE PRIVATE

1. Quando uno o più proprietari intendono aprire o anche solo iniziare una strada privata aperta al traffico veicolare, devono presentare al Comune il relativo progetto ed ottenere l'approvazione dalla quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, alla manutenzione, alla illuminazione ed alla pulizia della strada stessa nei modi prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.
2. La larghezza della sede stradale non potrà essere inferiore a mt. 5,00, ivi compresi i marciapiedi, che dovranno essere posti su entrambi i lati per una larghezza di almeno 1 mt. ciascuno.
3. Da questa norma come da quella del comma successivo, sono escluse solo le strade a fondo cieco a servizio di singoli edifici, quando la lunghezza totale non superi i mt. 50,00.
4. Le case e le costruzioni lungo le strade private aperte al pubblico passaggio sono soggette alle disposizioni del presente regolamento, precisamente come se prospettassero su di una via pubblica.
5. La definizione e l'approvazione della strada privata ha carattere tassativamente preliminare rispetto all'accoglimento della richiesta di concessione per un qualsiasi fabbricato che sia servito dalla strada stessa.

CAPITOLO VI – SICUREZZA e PREVENZIONE INCENDI-

ART.71:NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

1. Con riferimento alla legge 5 marzo 1990 n° 46 e al relativo Regolamento d'Attuazione di cui al D.P.R. 06/12/1991, n° 447, nell'esecuzione d'opere edilizie sono soggetti

all'applicazione delle norme per la sicurezza, gli impianti relativi agli edifici adibiti ad uso e ad attività produttive, commerciali, terziarie ed altro uso, come indicati alle lettere A), B), C), D), E), F), e G) del comma primo, articolo 1, L. 46/90 e secondo l'ambito di applicazione di cui all'articolo 1 del Regolamento ex D.P.R. 447/91 e successive modifiche o integrazioni.

2. Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al comma 1 precedente è obbligatoria, al di sopra dei limiti dimensionali indicati all'articolo 4 del D.P.R. 447/91, la redazione del progetto da parte di professionisti, iscritti negli Albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze. Il progetto dovrà essere completo di grafici e planimetrie con schemi degli impianti e di relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dei materiali previsti per l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento, con particolare riferimento alla qualità e alla struttura dei componenti. Qualora l'impianto di progetto dovesse subire variazioni in corso d'opera, è obbligatorio la presentazione di ulteriore documentazione tecnica di rifornimento da assumere, infine, per il rilascio del certificato di conformità.

3. Il progetto di cui al comma 2 è depositato:

- presso gli organi competenti al rilascio di licenze di impianto o di autorizzazioni alla costruzione quando previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti;
- presso gli uffici comunali, contestualmente al progetto edilizio, per gli impianti il cui progetto non sia soggetto per legge ad approvazione.

4. Gli impianti di cui al primo comma dovranno essere realizzati da imprese abilitate come all'articolo della legge 46/1990 purché in possesso dei requisiti tecnico-professionali accertati come all'articolo 4 e riconosciuti come al successivo articolo 5 della 46/90 ed in possesso del certificato indicato all'articolo 3 del D.P.R. 447/91.

5. Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente una dichiarazione di conformità e/o un certificato di collaudo delle opere ed impianti realizzati nel rispetto delle norme fondamentali di:

- esecuzione a regola d'arte con materiali e componenti dotati di attestati o certificati di conformità alle norme armonizzate previste dalla legge 791/77 o dotati, altresì, di marchi di cui all'allegato IV del D.M. industria 13/06/1989;
- esecuzione in conformità alle norme tecniche dell'UNI e del CEI;
- realizzazione, in particolare per gli impianti elettrici, di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità o di altri sistemi di protezione equivalenti.

6. La dichiarazione è soggetta agli obblighi di cui al secondo capoverso dell'articolo 9 della legge 46/90.

7. Tutti gli impianti già esistenti devono essere adeguati, entro i termini indicati al comma terzo, articolo 7, della legge 46/90 come successivamente prorogati e/o modificati.

8. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità è obbligatoria l'acquisizione della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo degli impianti installati.

9. Sono esclusi dall'obbligo della redazione del progetto e del successivo certificato di collaudo i lavori che riguardano l'ordinaria manutenzione degli impianti di cui al comma 1 e le installazioni per apparecchi di uso domestico e la fornitura provvisoria di energia elettrica per gli impianti di cantieri e similari, fermo restando l'obbligo della dichiarazione di conformità.

10. Per manutenzione ordinaria degli impianti si intende quella rivolta a contenere il degrado dovuto al morale uso o a far fronte ad eventi accidentali che comportano urgenti primi interventi ed in ogni caso non siano modificativi del carattere delle strutture e dei componenti primari ed essenziali dell'impianto o della sua destinazione.

11. Se gli impianti di cui al primo comma vengono installati in edifici già provvisti di certificato di agibilità e/o abitabilità, l'impresa installatrice dovrà depositare presso il

Comune, entro 30 giorni dalla fine dei lavori, il progetto di rifacimento degli impianti stessi e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti al di sopra dei limiti dimensionali previsti dall'Art. 1 del D.P.R. 447/91.

12. Nel caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto obbligatorio e la relazione, il certificato di conformità o la dichiarazione di collaudo, se dovuti, si riferiranno solo alla parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento. Ma nella relazione, dovrà esser indicata la compatibilità con gli impianti preesistenti.

13. Per le attività produttive si applica l'elenco delle norme generali di sicurezza riportate nell'Art. 1 del D.P.C.M. 31/03/1989.

14. I soggetti obbligati ad ottemperare a quanto previsto dalla legge 46/1990 conserveranno tutta la documentazione amministrativa e tecnica e la consegneranno all'avente causa in caso di trasferimento dell'immobile a qualsiasi titolo e/o ne daranno copia alla persona che utilizza i locali.

15. All'esterno del cantiere ove si eseguono lavori edilizi con previsione di installazione e/o rifacimento degli impianti di cui al comma primo, il committente o proprietario dovrà affliggere, ben visibile, un cartello che oltre ad indicare le notizie già prescritte dal presente Regolamento Edilizio, porterà informazioni circa il nome dell'installatore degli impianti da eseguire e, ove dovuto, il nome del progettista dell'impianto/i stessi.

16. Per gli accertamenti, verifiche e sanzioni si applicano gli articoli 14 e 16 della Legge 46/90 in conformità a quanto previsto circa le modalità e le tipologie sanzionatorie dagli articoli 9 e 10 del D.P.R. 447/91.

ART. 72: NORME PER LA PROGETTAZIONE, L'INSTALLAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI EDIFICI AI FINI DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI DI ENERGIA. OBBLIGHI -

1. Con riferimento alla legge 9 gennaio 1991 n° 10 e al relativo Regolamento d'attuazione di cui al D.P.R. 26 agosto 93 n° 412 (sul S.O. alla G.U. 14/10/1993 n° 242) l'esecuzione di opere edilizie - per tutte le categorie di edifici, compresi quelli artigianali ed industriali- nelle quali sia prevista l'installazione di un impianto adibito alla climatizzazione degli ambienti o alla produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari, alimentati con combustibili solidi, liquidi e gassosi, è soggetta alla applicazione delle norme per la progettazione, l'installazione, l'esercito e la manutenzione degli impianti termici ai fini del contenimento dei consumi di energia.

2. Sono regolati dalle citate norme nel rispetto delle normative urbanistiche e di tutela storico –ambientale sia I consumi di energia e i relativi impianti di tutti gli edifici-pubblici e privati- o qualunque ne sia la destinazione, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti stessi da installare e/o esistenti e/o da ristrutturare sia i lavori, le opere, le modifiche ed installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

3. Le norme di cui sopra sono valide si che l'impianto termico venga installato contemporaneamente alla costruzione dell'edificio si che venga installato successivamente.

4. Nel caso di nuove costruzioni a mente dell'Articolo 26, comma 6, della legge 10/91, gli impianti in essi installati "devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare", la progettazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opere ed installazione utili alla conservazione a risparmio e all'uso razionale dell'energia. Per gli interventi in parti comuni gli edifici, rivolti al contenimento del consumo energetico degli edifici stessi ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'Art.1 della legge 10/91, ivi compresi quelli

di cui all'Art. 8, sono valide le relative decisioni prese a maggioranza delle quote millesimali.

5. Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione è graduata in relazione al tipo di intervento secondo la tipologia indicata nell'Art. 31 della legge 457/78. In tal caso in uno con la richiesta di autorizzazione edilizia occorre presentare una relazione tecnica avente il contenuto di cui alla precedente regolamentazione.
6. La progettazione degli impianti di cui al comma 2 è conformata alle specifiche tecniche ed agli schemi individuati con i decreti del Ministero Ind. Comm. Art. da emanarsi o già emanati alla data di entrare in vigore del presente Regolamento Edilizio in attuazione dell'Art. 28, comma 3° della legge 10/91, in funzione delle caratteristiche degli interventi:
   - Opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione degli edifici (con riferimento all'intero edificio- impianto termico);
   - Opere relative agli impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti e opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici;
   - Sostituzione di generatori di potenza superiore a 35 KW.
7. La regolamentazione di cui ai precedenti comma si applica ai soli impianti per la climatizzazione invernale e non si applica ai seguenti apparecchi: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua familiari.
8. Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso il Comune, in duplice copia, insieme alla denuncia di inizio dei lavori relativi agli interventi di cui ai comma 2 e 3 precedenti il progetto delle opere stesse, in uno con la relazione tecnica sottoscritta da progettista abilitato che attesti la rispondenza alle prescrizioni di legge.
9. Per denuncia di inizio dei lavori si fa riferimento alla comunicazione obbligatoriamente prevista, per opere soggette alla concessione e/o autorizzazione edilizia, dal presente Regolamento Edilizio: nel caso in cui tale comunicazione non debba obbligatoriamente essere effettuata la disposizione che precede va ragionevolmente intesa come finalizzata all'individuazione di un termine ultimo per la presentazione della documentazione (progetto/relazione) tecnica comunque anteriore all'inizio dei lavori.
10. La documentazione sarà compilata in aderenza e conformità a quanto previsto nel precedente comma 4. Una copia resterà depositata presso il Comune ai fini dei controlli e delle verifiche previsti dall'Art.33 della legge 10/91, mentre l'altra copia sarà restituita dal Comune con attestazione di avvenuto deposito e consegnata, dal proprietario o avente titolo al Direttore dei Lavori Edilizi o all'esecutore dei lavori che restano responsabili della conservazione in cantiere.
11. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al comma 6 non sono state presentate al Comune prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile del Servizio Attività Edilizia privata fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'Art. 34 della legge 10/91, ordina la sospensione dei lavori sino al suddetto adempimento.
12. A mente del comma 3 dell'Art. 19 del D.P.R. n° 1052/1977, quando si presentano delle modifiche o variazioni in corso d'opera, apportate al progetto originario che comportano variazioni dei dati contenuti nella relazione tecnica progettuale di cui ai comma precedenti, il proprietario ha l'obbligo di presentare in doppia copia nuova documentazione tecnica aggiuntiva delle varianti. Nella documentazione aggiuntiva devono essere in evidenza i cambiamenti rispetto alla precedente relazione presentata e che con le modifiche introdotte sono state rispettate le prescrizioni di legge. La documentazione deve essere presentata contestualmente al progetto edilizio di variante.
13. Per la certificazione e il collaudo delle opere previste nel presente articolo si applica la legge 5.3.90, n° 46.

14. Gli impianti termici di nuova installazione nonché quelli sottoposti a ristrutturazione, devono essere dimensionati in conformità alla specifiche contenute negli articoli 5, 6, 7, 8 e 9 del D.P.R. 412/93 circa requisiti e dimensionamento,rendimento minimo dei generatori di calore, termoregolazione e contabilizzazione, valore limite per la climatizzazione invernale,i limiti di esercizio degli impianti stessi.
15. In generale, per la progettazione dell'impianto termico, si dovrà far riferimento al sistema edificio impianto mediante la valutazione del contenimento dei consumi che sostituisce il vecchio criterio di limitare le dispersioni termiche attraverso l'involucro edilizio previsto dalla precedente normativa di cui alla legge 373/76, così abrogata.
16. I criteri di progettazione devono tener in conto del C.D. bilancio energetico, cioè della valutazione dell'energia entrante e di quella uscente dal sistema edificio-impianto.
17. Le sanzioni per le violazioni ed in osservanze degli obblighi derivanti dalle presenti norme sono quelle di cui all'Art.34 della legge 9 gennaio 1991 n° 10.
18. Il Comune può procedere al controllo della osservanza delle presenti norme e di quelle di cui alla legge 10/91, in relazione al progetto delle opere in corso d'opera, oppure, entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente. La verifica può essere effettuata in ogni momento anche per richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente degli impianti. In caso di accertamento in difformità delle opere, come indicate nei progetti depositati, il Responsabile del Servizio Attività Edilizia privata dispone la sospensione dei lavori; in caso, invece, di accertamento difformità in corso d'opera il Responsabile del Servizio Attività Edilizia privata ordina, al carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle caratteristiche previste dalla legge 10/91. In entrambi i casi il Responsabile del Servizio informa il Prefetto per l'irrogazione delle sanzioni di cui al comma precedente.
19. Il Responsabile del Servizio con il provvedimento con il quale dispone la sospensione dei lavori di cui al precedente comma 20, ovvero le modifiche necessarie per l'adeguamento dell'edificio, fissa un termine per la regolarizzazione. L'inosservanza del termine comporta la comunicazione al Prefetto, l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa e l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico dei proprietari.
20. Per le definizioni, specifiche tecniche e per quant'altro non specificato nel presente articolo, si fa riferimento cogente alle norme di cui alla legge 10/1991 e dei suoi regolamenti attuativi vigenti e da emanarsi.
21. CLASSIFICAZIONE GENERALE DEGLI EDIFICI PER CATEGORIA

Gli edifici sono classificati in base alla loro destinazione d'uso, nelle seguenti categorie:

E.1 EDIFICI ADIBITI A RESIDENZA E ASSIMILABILI

E.1 (1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

E.1 (2) Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali le case per vacanze, fine settimana e simili;

E.1 (3) Edifici adibiti ad albergo, pensioni ed attività similari;

E.2 EDIFICI ADIBITI AD UFFICI E ASSIMILABILI: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;

E.3 EDIFICI ADIBITI AD OSPEDALI, CLINICHE O CASE DI CURA E ASSIMILABILI, ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani, nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;

E.4 EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' RICREATIVE, ASSOCIATIVE O DI CULTO E ASSIMILABILI:

E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;

E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;
E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;
E.5 EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' COMMERCIALI E ASSIMILABILI:
quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;
E.6 EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' SPORTIVE:
E.6 (1) Piscine, saune, e assimilabili;
E.6 (2) Palestre e assimilabili;
E.6 (3) Servizi di supporto alle attività sportive;
E.7 EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' SCOLASTICHE A TUTTI I LIVELLI E ASSIMILABILI;
E.8 EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI E ASSIMILABILI.

22. Qualora un edificio sia costituito da parti individuabili come appartenenti a categorie diverse, le stesse devono essere considerate separatamente e cioè ciascuna nella categoria che le compete.

23. VALORI MASSIMI DELLA TEMPERATURA AMBIENTE

Durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, la media aritmetica delle temperature dell'aria dei singoli ambienti degli edifici definite e misurate come indicato al comma 1 lettera w dell'articolo 1 del D.P.R. n° 412/93, non deve superare i seguenti valori con le tolleranze a fianco indicate:

- 18°C + 2°C di tolleranza per gli edifici rientranti nelle categorie E.8.
- 20°C + 2°C di tolleranza per gli edifici rientranti nelle categorie diverse da E.8.

- Il mantenimento della temperatura dell'aria negli ambienti entro i limiti fissati al comma 1 deve essere ottenuto con accorgimenti che comportino spreco di energia.

24. Per gli edifici classificati E.3, ed E.6 (1), le autorità comunali, con le procedure di cui al comma 5, possono concedere deroghe motivate al limite massimo del valore della temperatura dell'aria negli ambienti durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, qualora elementi legati alla destinazione d'uso giustificano temperature più elevate di detti valori.

25. Per gli edifici classificati come E.8 sono concesse deroghe al limite massimo della temperatura dell'aria negli ambienti, durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, qualora verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

a) le esigenze tecnologiche o di produzione richiedano temperature superiori al valore limite;

b) l'energia termica per il riscaldamento ambiente derivi da sorgente non convenientemente utilizzabile in altro modo.

26. Fermo restando le deroghe già concesse per gli edifici esistenti in base alle normative all'epoca vigenti, i valori di temperatura fissati in deroga ai sensi dei commi 3 e 4 devono essere riportati nella relazione tecnica di cui all'articolo 28 della legge 9 Gennaio 1991, n°10 assieme agli elementi tecnici di carattere oggettivo che li giustificano. Prima dell'inizio lavori spetta alle autorità comunali fornire il benestare per l'adozione di tali valori di temperatura; qualora il consenso non pervenga entro 60 giorni dalla presentazione della suddetta relazione tecnica, questo si intende accordato; salvo che non sia stato notificato prima della scadenza un provvedimento interruttivo o di diniego riguardante le risultanze della relazione tecnica.

ART.73: PREVENZIONE INCENDI

1. Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati di altezza inferiore a mt. 24 devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazione e ad uffici;

- le rampe delle scale e i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato o in altri materiali resistenti al fuoco e all'urto.
- la larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di un'unità immobiliare non può essere inferiore a mt. 1, salvo che norme speciali richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensori, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti oltre i primi due;
- ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq. 400;
- le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm. 18 se in muratura di mattoni pieni e di cm. 15 se in cemento armato;
- scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente all'esterno, con superficie minima di mq. 0.50 e provvisti di porta metallica;
- tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di piani non raggiungibili con autoscala aera ovvero presentano gli androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzione, delimitazioni e simili e non sono servite da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibili attraverso un passaggio carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso dei VV.FF (dimensioni minime: larghezza ed altezza mt. 4).

1. CENTRALI TERMICHE

2A) Centrale termica a combustibile liquido: le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia; il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta che per caratteristiche costruttive, dimensionamento, ecc. devono risultare conformi a quanto richiesto dalla norme del regolamento antismog, non possono essere ubicati all'interno dei locali autorimessa, magazzini, ecc.. La separazione da detti locali (fermo restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog) deve essere realizzato con struttura in cemento armato prive di aperture; nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta, ecc.) devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla legislazione vigente; qualora il deposito di olio combustibile o di gasolio superi i 25 mc. deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

2B) Centrale termica a gas di rete: 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; le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzate con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni; il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile; 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; il locale dell'impianto tecnico non deve essere sottostante alle autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione o comunque locali destinati a collettività.

2. Al fine di ottenere il rilascio del certificato Prevenzione Incendi (CPI) da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il progettista, per un impianto per la produzione del calore con potenzialità superiore a 116.3 KW nuovo, da modificare o da ampliare, deve:
    - elaborare il progetto e i relativi grafici con planimetrie, piante e sezioni, nel rispetto delle norme applicabili utilizzando anche le simbologie e i segni grafici riportatati nel Decreto Ministro dell'Interno del 30 Novembre 1983 "Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi";
    - elaborare una relazione tecnica contenente le caratteristiche strutturali dell'impianto, le superfici di aerazione, le caratteristiche dei depositi antincendio

previsti, l'ubicazione dell'impianto e le dimensioni dei percorsi e delle vie di ingresso e uscita, l'ubicazione dell'impianto in funzione di attività aventi pericolo di incendio, e, ove applicabile, le caratteristiche dei materiali da utilizzare, le caratteristiche costruttive dell'edificio, gli eventuali mezzi antincendio fissi predisposti;

- presentare la domanda in carta da bollo per l'esame del progetto, con firma del proprietario e/o del legale rappresentante o amministratore dell'impianto, allegando il progetto e la relazione tecnica oltre agli altri documenti amministrativi richiesti (ricevuta del versamento del conto corrente postale, modulo per l'elaborazione dati).

3. Ottenuto il parere positivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco a cui è stata presentata la documentazione si passa alla realizzazione del progetto.
4. Nel caso di parere negativo il progettista deve rivedere il progetto sulla base delle motivazioni del diniego e chiedere il riesame della documentazione.
5. Dopo il rilascio del parere positivo e il deposito della relazione tecnica presso gli uffici del Comune, i lavori possono essere avviati, previa presentazione al Comune della dichiarazione di inizio dei lavori con anticipo di 15 giorni sulla data di inizio.
6. A conclusione dei lavori deve essere presentata, su carta bollata, la richiesta di visita di sopralluogo a firma del proprietario e/o del legale rappresentante o dell'amministratore dell'impianto. Alla richiesta vanno allegati: una relazione tecnica sull'impianto realizzato e la certificazione dei componenti utilizzati oltre agli altri documenti amministrativi richiesti (ricevuta del versamento del conto corrente, modulo per l'elaborazione dati) e quanto può essere utile per l'esame della documentazione.
7. Dopo l'esame della domanda e dopo il sopralluogo sull'impianto, il comando Provinciale dei Vigili del Fuoco rilascia il Certificato di Prevenzione Incendi (CPI), sul quale è indicata la data di scadenza. Generalmente il periodo di validità del certificato coincide con il periodo stabilito per le successive visite di controllo.
8. Ottenuto il CPI, il proprietario dell'impianto termico è tenuto ad osservare o a fare osservare, qualora affida a terzi l'esercizio, le indicazioni, le limitazioni, i divieti ed in genere tutte le indicazioni di esercizio indicati nel CPI.
9. Inoltre, il proprietario è tenuto a mantenere in efficienza i sistemi, i dispositivi e i mezzi predisposti per la prevenzione incendi.
10. Qualora l'impianto venga riscontrato non rispondente al progetto presentato o alle norme applicabili, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco diffida il proprietario dall'avvio dell'impianto, né da comunicazione al Comune e al prefetto e dà disposizioni per l'adeguamento dell'impianto.
11. Una volta effettuato l'adeguamento dell'impianto deve essere ripresentata la domanda con la richiesta di sopralluogo.
12. Alla scadenza del periodo di validità del CPI, in particolare 90 giorni prima, deve essere presentata una domanda per il rinnovo, in carta bollata, a firma del proprietario alla quale sono allegate:
    - una dichiarazione in cui attesti che nulla è mutato dalla data del rilascio del precedente certificato;
    - una perizia giurata di un professionista abilitato ed iscritto negli appositi elenchi, in cui si attesti l'effettiva efficienza dei dispositivi, sistemi, ed impianti finalizzati alla protezione antincendio;
    - una ricevuta di versamento del conto corrente postale con un modulo per l'elaborazione dati.
13. Qualora il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco accetti tali dichiarazioni rilascia il il CPI, altrimenti esegue un accertamento in loco. Se durante il sopralluogo non vengono riscontrate modifiche o trasformazioni, il Comando Provinciale dei Vigili del

Fuoco, rilascia il CPI con una nuova data di scadenza. Se invece sono riscontrate modifiche o trasformazioni non autorizzate, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco invia una diffida al proprietario impone la sospensione dell'esercizio dell'impianto e la notifica alle autorità competenti. In questa seconda ipotesi per poter riottenere l'autorizzazione all'esercizio dell'impianto occorre iniziare di nuovo la procedura ripresentando la documentazione adeguata alle richieste formali del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

14. E' da tener presente che per gli impianti termici in esercizio alla data del 10 Dicembre 1984, per i quali è stata presentata domanda entro il 31/12/1991, la validità del Nullaosta provvisorio ottenuto scade, salvo proroghe, il 30/06/1994. Pertanto qualora si voglia continuare ad esercire l'impianto anche successivamente, occorre avviare per tempo, entro la data di scadenza della proroga, la procedura precedentemente descritta per ottenere il CPI.
15. Le autorimesse ad uso privato con numero d'autoveicoli non superiore a 9, ai fini delle norme di prevenzione incendio, devono rispettare le seguenti precauzioni: le eventuali comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco almeno 30' con chiusura automatica; la superficie d'aerazione naturale deve essere non inferiore a 1/30 della superficie in pianta; l'altezza del locale deve essere non inferiore a 2 mt; le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 60', nel caso d'autorimesse del tipo miste, cioè situate nel corpo d'edifici destinati anche ad altri usi, ed essere incombustibili e di classe I di reazione al fuoco se del tipo isolato.
16. L'indicazione circa il numero massimo d'autoveicoli che s'intendono ricoverare deve essere 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.
17. Per le autorimesse del tipo diverso si applica la normativa specifica vigente.
18. Ai fini della godibilità generale della struttura edilizia, l'autorimessa deve essere servita da ascensori che arrivano alla stessa quota dell'autorimessa, singola o condominiale, ovvero essere raccordata alla coda d'arrivo dell'ascensore, ove esista, con rampe pedonali aventi pendenza massima pari all'8%.
19. Il nullaosta dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio del certificato d'abitabilità o d'agibilità, di cui al precedente art. 32 del presente R.E., nel caso d'edifici d'altezza superiori a mt.24 di costruzioni industriali o di carattere speciale (ricettivi, ricreativi, culturali, commerciali, comunitari, ecc.).
20. Gli impianti per uso domestico funzionanti con gas liquefatto devono soddisfare i seguenti requisiti: la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situata all'esterno del locale d'utilizzazione in vani chiusi verso l'interno, apribili e aerati permanentemente verso l'esterno; le tubazioni fisse metalliche, nell'attraversamento delle murature devono essere protette con guaina pure metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvole d'interruzione del flusso; 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 resistente all'usura, atte ad evitare fughe di gas.
21. Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici d'abitazione, uffici, negozi negozi e simili, oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le seguenti norme: il locale destinato a centrale, deve essere accessibile direttamente dall'esterno; salvo casi in cui sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici; il rifornimento del carburante di

qualsiasi genere, deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree per parcheggio purché adeguatamente ubicate; prese ad uscite d'aria d'impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di mt. 2,50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna del fabbricato.

22. Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili, ecc. sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli Enti preposti che qui si intendono richiamate.
23. Lo stesso dicasi per edifici speciali come: sale di spettacoli, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc. che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.

CAPITOLO VII - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERNE AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO -

ART.74: ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

1. Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.
2. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le parete esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.
3. Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazione in genere.
4. Le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire un' idonea soluzione architettonica.
5. Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle aziende e del Comune stesso, il Responsabile del Servizio può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.
6. Qualora vengano rilevati abusi, il Responsabile del Servizio Attività Edilizia privata, su parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, può richiedere rimozioni ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In ogni caso di rifiuto o inadempienza il Responsabile del Servizio può provvedere d'autorità a spese degli interessati.
7. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

ART.75:TINTEGGIATURE E RIVESTIMENTI

1. In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nelle concessione e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.
2. Salvo le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Responsabile del Servizio può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

ART.76: ANTENNE RADIO-TELEVISIVE

1. Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenne, è obbligatoria la posa in opera di una unica antenna centralizzata.
2. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
3. E' comunque facoltà del Responsabile del Servizio richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenne radiotelevisive, con la eliminazione delle singole antenne.

ART.77: DECORO E ARREDO URBANO

1. Le costruzioni a carattere semplice o provvisorio (ad esempio: cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, ecc.) le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio- televisive ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tale da non costituire disturbo e devono essere autorizzati dal Responsabile del Servizio.
2. Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare le menti architettoniche o limitare la visuale di fondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.
3. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, casette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedite capacità motorie.

ART.78: MOSTRE, VETRINE E INSEGNE IN GENERE

1. L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitarie, ecc.., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzare da parte del Responsabile del Servizio.
2. Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato, da cui risulti definitiva l'opera che si vuole realizzare, con le precisazioni,

anche attraverso opportuni dettagli e disegni, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

3. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento nell'opera dell'ambiente architettonico o paesistico. Tali mostre, vetrine e simboli non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali sono installate.
4. L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.
5. L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e alle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro di architettura o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.
6. Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dall'edificio più di 20 cm..
7. E' consentito di apporre insegne a bandiere di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede, diminuita di cm. 50 e comunque non superiore a mt. 1,20, e ad un'altezza non inferiore a mt. 2,50 dal marciapiede realizzato. Tale tipo di insegne è vietata in assenza di marciapiede. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in ripristino, con le modifiche resesi necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.
8. Ove non ottemperino, il Responsabile del Servizio può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.
9. Le autorizzazioni di cui al presente articolo, possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne rende necessaria la rimozione.
10. Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per collocazione di mostre, insegne, targhe e simili, in maniera organica e unitaria.
11. A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano esse collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade che, forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero rendere difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producano abbagliamento.
12. Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.
13. Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.
14. Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose d'interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nullaosta della competente Autorità. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi

devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione, entro il termine, che comunque non può superare i 15 giorni, stabilito dall'Ente concedente, nonché dal Responsabile del Servizio.

15. Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare dell'autorizzazione.

16. Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari, senza autorizzazione, ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

ART.79: TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO

1. Quando non nuocciano al libero transito e non impediscono la visuale dei vicini, il Responsabile del servizio può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con osservanza delle condizioni che riterrà opportuno caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

2. Nelle strade con marciapiedi l'aggetto non può oltrepassare il limite di 50 cm. dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

3. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a mt. 2,20 dal marciapiede.

4. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange che scendono al di sotto di mt. 2,20 dal marciapiede stesso. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenee. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

5. L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.) deve essere rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

ART.80: TABELLE E NUMERI CIVICI

1. Le tabelle ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

3. Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

4. Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di sospensione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

ART.81: RINVENIMENTO DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO E STORICO

1. Qualora durante i lavori siano emersi elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc. il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi, sono obbligati a farne denuncia immediata al Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata il quale è tenuto a far sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi

competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico-artistico.

ART.82: PARCHEGGI

1. Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggi in misura non inferiore a 1,00 mq. per ogni 10,00 mc. di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extra-residenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma b, art. 5 del D.L. 02/041968, n° 1444.
2. Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.
3. I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato e nel sottosuolo di pertinenza
4. Per la realizzazione dei parcheggi a servizio dei fabbricati esistenti si farà riferimento, per quanto non espressamente previsto, alle legge n.122 del 25/01/1984 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPITOLO VIII - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI -

ART.83:NORME EDILIZIE

1. 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.
2. Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente regolamento, salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.
3. Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di mt. 0,30 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, e mt. 0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.
4. Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a mt. 1,20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.
5. I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.
6. I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente art. 53.

ART.84: NORME IGIENICHE

1. Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di conduttura o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.
2. Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acque in modo diverso.
3. Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzate in materia impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare.
4. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane e di una vaschetta di decantazione.

5. La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale Sanitario.
6. La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di una cunetta per lo smaltimento dell'acqua.
7. La costruzione di cisterne per la raccolta delle acque piovane, per usi non potabili, è comunque auspicabile.
8. Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1 nel precedente articolo 45, e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.
9. Gli scarichi delle acque piovane, nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni responsabilità d'inquinamento del pozzo, della cisterna e della conduttura di acque potabile.
10. E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali. I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separato dalle abitazioni.

ART.85: IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA

1. Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, gli impianti di riscaldamento, e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, ecc.).
2. L'Amministrazione Comunale deve, anche ai sensi della legislazione vigente, incentivare tali installazioni.
3. Nella progettazione di tali impianti nel caso di abitazioni o borghi rurali, realizzati in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento per i veicoli transitanti.

ART.86: MANUTENZIONE DELLE ABITAZIONI RURALI

1. Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

ART.87: COLLEGAMENTI ALLA VIABILITA'

1. Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.
2. Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

ART.88 : CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITA' O MANUTENZIONE DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI

1. In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste, per le nuove abitazioni, dal presente Regolamento.
2. Le abitazioni rurali esistenti, devono comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità: intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della

larghezza minima di mt. 1,00 costruito in grès o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti; l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente.

3. Sono proibiti senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo.
4. Devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc..
5. Si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie dello spessore minimo di cm. 20 e sovrastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a mt.2,70.
6. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non provvedere un'accurata pulizia.
7. Tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi sono tracce d'umidità, si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti.
8. Ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno.
9. Le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola.
10. I tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esiste una camera d'aria, si deve provvedere alla sua costruzione nel caso l'Ufficiale Sanitario riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato.
11. Per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc.), le concimaie e stalle per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni, stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

ART.89 : OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI MINIME DI ABITABILITA'

1. 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 dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

ART.90: ISPEZIONI DELL'UFFICIALE SANITARIO, SANZIONI

1. Il Responsabile del Servizio può far compiere dall'Ufficiale Sanitario e dai tecnici comunali responsabili dei singoli procedimenti, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico ecc. al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.
2. Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Responsabile del Servizio può ordinare lo sgombero, a norma della legislazione vigente.
3. 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 abilità stabilite negli articoli precedenti, il Responsabile del Servizio Attività Edilizia, sentito l'Ufficiale Sanitario può far eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

ART.91: STALLE E CONCIMAIE

1. 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.
2. Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamentari statali e regionali vigenti al riguardo ed avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.
3. 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 mt. 10,00 dai fabbricati.
4. Le stalle devono avere le pareti intonacate con malta di cemento, o rivestite di materiale impermeabile, sino all'altezza minima di mt. 2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.
5. Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamentari 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 metri.
6. Il Responsabile del Servizio, sentito l'Ufficiale Sanitario, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.
7. Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché nei limiti dei bisogni del podere e distanti non meno di mt. 100 da qualunque abitazione e non meno di mt. 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

CAPITOLO IX - DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE

ART.92 : RIFERIMENTO ALLA LEGGE REGIONALE

1. L'intera disciplina per la coltivazione di cave e torbiere, è demandata a quanto disposto dalla L.R. n° 54 del 13.12.85 e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO III– IMPIANTI STRADALI DISTRIBUZIONE CARBURANTI -

CAPITOLO I – Installazione su aree private -

ART.93 : ESERCIZIO

1. L'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione dei carburanti è attività liberamente esercitatile sulla base di autorizzazione rilasciata dal Comune e con le modalità di cui al Decreto legislativo 11.2.1998 n.32 come per ultimo modificato dal Decreto legislativo 8.9.99 n.346 e in aderenza alla disciplina di cui alla legge regionale 29.06.1994 n.27; non è più efficace il regime di concessione di cui all'articolo 16, comma 1, della legge 18.12.1970, n. 1034.
2. L'autorizzazione *(petrolifera)* di cui al comma 1 è rilasciata contemporaneamente alla concessione *(edilizia)* dal Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata dell'Area Tecnica Comunale, previa verifica istruttoria (anche attraverso conferenza dei servizi) della "non incompatibilità tra impianto e territorio" e della compatibilità e conformità della richiesta rispetto alle presenti norme edilizie ed a quelle di zona, alle prescrizioni di sicurezza antincendio (DPR 12.01.98 n. 37), alla normativa fiscale (D.L.vo 504/95), sanitaria (sicurezza dell'ambiente di lavoro D.L.vo 626/94 e L.413/97), ambientale (inquinamento D.L.vo 95/92, L.392/97, D.L.vo 152/99), stradale (Nuovo Codice della Strada), beni paesaggistici, ambientali, e storici (D.L.vo 29.10.99 n.490) nonché alla L.R.27/1994 (programmazione regionale).
3. La disciplina circa la presentazione delle domande, il suo contenuto, la documentazione da allegare, il trasferimento della titolarità, il contenuto dell'autorizzazione, il potenziamenti degli impianti, l'insediamento del impianti GPL , la comunicazione di prosieguo attività, i collaudi e le verifiche, è quella di cui agli articoli 1, 2 e 3 del Decreto legislativo 32/98 e successive modifiche in aderenza alle direttive regionali fornite con delibera regionale n.1762 del 21.04.99 (sul B.U.R.C. n.32 del 31.05.1999) ed al Titolo III dell'allegato alla delibera regionale 30.12.1999 n.8828.

ART.94 : IMPIANTI ESISTENTI

1. Per gli impianti esistenti si applica la disciplina di cui al capo 13, titolo II, articoli 50,51 e 52 dell'allegato alla delibera regionale 30.12.1999 n.8828.

ART. 95 : NORME TRANSITORIE

1. Fino all'approvazione dei criteri fissati nel presente capitolo nelle Norme di attuazione allegate al progetto di variante di Adeguamento al vigente PRG si applicano i criteri regionali di cui all'allegato alla delibera regionale 30.12.99 n.8828.

ART.96 : ORDINARIA E MINUTA MANUTENZIONE

1. Gli interventi di ordinaria e minuta manutenzione e riparazione dei veicoli a motore di cui all'art. 1,comma 2,secondo periodo e 6 della Legge 5.02.92 n° 122, possono essere effettuati dai gestori degli impianti (D. L.vo 285 del 30/04/92)

ART.97 : AREE VINCOLATE

1. Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale (parchi e riserve) e nelle aree di interesse paesaggistico di cui al D.L.vo 490/99 sono consentiti solo impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo "chioschi" opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare l'impatto visivo: in tali aree è consentito anche l'installazione di impianti di rifornimento purché situate in fregio a strade statali e

provinciali. Per le aree interessate resta fermo il rispetto del D.M. 12.11.62 (dichiarazione di Notevole interesse pubblico delle fasce laterali della SS n° 7 Appia).

TITOLO IV - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE -

CAPITOLO I - LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO

ART.98: SIGNIFICATO DI LOTTIZZAZIONE

1. Sono lottizzazioni del terreno:

a) le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, turistica, industriale, artigianale o commerciale, o comunque l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere la predisposizione delle opere di urbanizzazione tecnica o sociale occorrenti per le necessità dell'insediamento;

b) le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni, non compresi in piani particolareggiati di esecuzione né in piani delle zone da destinare all'edilizia economica popolare, per renderli idonei ad accogliere insediamenti residenziali, turistici, artigianali o commerciali, anche indipendentemente dalla previsione degli strumenti urbanistici vigenti;

c) i frazionamenti delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alle attività agricole, ove i lotti siano inferiori a quelli minimi previsti da tali strumenti;

d) qualunque frazionamento delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alla formazione di spazi pubblici o di uso pubblico;

e) le iniziative tendenti a dotare di urbanizzazione i terreni non compresi in piani particolareggiati né in piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare;

f) l'esecuzione anche parziale da parte dei privati proprietari o per loro conto, di opere di urbanizzazione tecnica non strettamente necessaria alla conduzione dei fondi agricoli o all'accessibilità di edifici già legittimamente realizzati.

2. In sede di rilascio di singola concessione, l'Amministrazione comunale è tenuta ad accertare che la stessa non sia soggettivamente ed oggettivamente collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di concessione edilizia, e ciò al fine di evitare che attraverso singole concessioni si dia attuazione a una lottizzazione di fatto.

ART.99 : NULLITA' DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA NELLE LOTTIZZAZIONI NON AUTORIZZATE

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

ART.100 : REDAZIONE DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

1. I progetti di lottizzazione devono essere redatti da architetti o da ingegneri iscritti ai relativi albi professionali, nonché ove richiesto per singoli aspetti specifici, da altri professionisti abilitati.

ART.101: DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI DA ALLEGARE

1. 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.
2. A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazione di terreni a scopo edilizio devono essere presentati gli allegati previsti dal CAP. III° della Legge Regionale del 23/03/1982 n° 14 e della L.R.N. 6/85.

ART.102 : PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE E SUA VALIDITA'

1. Il Responsabile del Servizio Attività Edilizia privata, sentiti i pareri del Servizio Assetto del Territorio e della Commissione Urbanistico-Edilizia, entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di piano di lottizzazione decide l'accoglimento o il motivato rifiuto.
2. Il progetto di lottizzazione meritevole di accoglimento, e lo schema di convenzione, già redatto dal Comune, sono sottoposti dal Responsabile del Servizio Assetto del Territorio all'esame del Consiglio Comunale, e successivamente si passa all'approvazione della delibera consiliare.
3. Una volta conseguita l'approvazione del progetto di lottizzazione da parte degli organi superiori, si passa alla stipula dell'atto di convenzione, sulla base di uno schema, già approvato dal C.C..
4. Successivamente il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione corredandola di una copia dei documenti di progetti e la notifica in via amministrativa al lottizzante.

ART.103 : MODALITA' PER LO SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE. DIVIETO DI COMPENSAZIONE

1. 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 come stabilito nell'art. 4 della L.N. 847 del 29/09/1964.
2. Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie.
3. Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.
4. Non vanno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione della rete telefonica, in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo base di urbanizzazione.

ART.104: CONCESSIONI NELL'AMBITO DELLE LOTTIZZAZIONI

1. Per la domanda ed il rilascio delle concessioni per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione autorizzata si seguono le norme contenute nel Titolo I° del presente Regolamento.

ART.105 : VALIDITA' DELLA AUTORIZZAZIONE PER LE LOTTIZZAZIONI

1. L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità di 3 (tre) anni decorrenti dalla data di rilascio dell'autorizzazione stessa a lottizzare.

2. Il periodo massimo d'efficacia del Piano ai sensi dell'articolo 17 della L.U.1150/1942 è di anni (6) sei : decorso questo termine il piano diventa inefficace per la parte in cui non abbia più avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo, a tempo indeterminato, l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.
3. Può convenirsi anche un termine più breve.

ART.106 : PENALITA' PER INADEMPIENZE. SVINCOLI DELLA CAUZIONE

1. Nelle convenzioni vengono precisate le penalità per inadempienze dei lottizzanti nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo, a fine lavori, della cauzione.
2. Qualora scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, e le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.
3. In tal caso le restanti opere saranno completate dal Comune a spese dei lottizzanti, così come previsto nella convenzione.
4. Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata e, comunque, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'8'% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.
5. Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

ART.107 : COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE A SCOPO EDILIZIO

1. Nelle porzioni di territorio per le quali il P.R. preveda la formazione di lottizzazione convenzionata, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, ove non abbiano già provveduto alla presentazione di tale piano esecutivo, ai sensi del precedente art. 101, sono tenuti a presentare al Comune il progetto del piano di lottizzazione convenzionata entro il termine di anni 3 dall'approvazione del P.R.G..
2. Decorso inutilmente tale termine, il Comune invita i proprietari di immobili alla formazione del piano di lottizzazione entro il termine di 90 giorni: ove i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, la Giunta Comunale dà incarico per la compilazione d'ufficio del piano di lottizzazione.
3. Il progetto del piano stesso e lo schema di convenzione sono notificati secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili con invito di dichiarare la propria accettazione entro 30 giorni dalla data della notifica: in difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari la Giunta Comunale ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione. Il piano esecutivo viene approvato nei modi e nelle forme stabilite dai precedenti articoli. Ad approvazione avvenuta, il Comune procede alla espropriazione delle aree dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di piano di lottizzazione convenzionata. ale procedura può essere esplicata anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione, non presentino nel termine assegnato il progetto relativo o lo presentino incompleto o con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente.

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE -

CAPITOLO I - CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI -

ART.108: ATTIVITA' DI VIGILANZA. ORGANO COMPETENTE E MODALITA'

1. Ai sensi della legislazione vigente il Responsabile del Servizio Attività Edilizia privata 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 da tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.
2. Il Responsabile del Servizio può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuta necessaria.
3. I funzionari e agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, sottoscritto, per presa visione, dal concessionario e/o richiedente, dal direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima; nel verbale devono, inoltre, essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.

ART.109 : DEFINIZIONE OPERE IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI

1. Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di utilizzazione, da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.
2. La Regione stabilisce quali sono le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle condizioni seguenti:

- mutamento della destinazione d'uso che implichi la variazione degli standard previsti dal Decreto Ministeriale n° 1444 del 02/04/1968;
- aumento consistente della cubatura o della superficie del solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
- mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'art. 31 della Legge n° 457/78;
- violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica quando non attenga a fatti procedurali;
- modifiche sostanziali ai parametri urbanistici-edilizi del progetto approvato, ovvero della localizzazione dell'edificio nell'aria di pertinenza.

3. Non possono comunque ritenersi variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
4. Gli interventi, di cui al precedente 2° comma, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesaggistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dalla concessione ai sensi degli art. 7 e 20 della Legge 47/95, mentre tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

ART.110: PROVVEDIMENTI

1. Nel caso risultino irregolarità o illegittimità, il Responsabile del Servizio ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
2. Tali provvedimenti possono essere:

- la demolizione, a cura e spesa del proprietario, entro il termine di 90 giorni dall'ingiunzione nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione ovvero con variazioni essenziali; nel caso di opere eseguite in assenza di concessione; nei casi previsti innanzi quando l'opera eseguita contrasti con rilevanti complessi urbanistici o ambientali e non possa essere utilizzata per fini pubblici; in caso di annullamento della concessione; nel caso di opere eseguite in parziale difformità della concessione;
- la demolizione a cura del costruttore, entro 60 giorni, per le opere eseguite da terzi, in totale o parziale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti Territoriali, qualora l'opera contrasti con rilevanti complessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune con recupero delle spese ai sensi della legislazione vigente.
- ove il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione ingiunta dal Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata , il bene e l'area di sedime sono acquistati di diritto gratuitamente al patrimonio indispensabile del Comune, unitamente all'area necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive con il limite massimo di una superficie pari a 10 volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita; nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione con variazioni essenziali; nel caso di opere eseguite in assenza della concessione. L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel predetto termine di 90 giorni, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per le trascrizioni nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente. L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata e a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi urbanistici e/o ambientali. Per le opere eseguite abusivamente su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo d'inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore dell'amministrazione cui compete la vigilanza nell'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso dei vincoli l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.
- La sanzione pecuniaria: pari al valore delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale, nel caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi, delle procedure amministrative o la riduzione in ripristino; la valutazione dell'Ufficio Tecnico Erariale è notificata alla parte dal Comune e diviene definita decorsi i termini di impugnativa; pari al doppio del valore della parte delle opere realizzate in difformità dalla concessione, nel caso le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme; pari al doppio del valore realizzate qualora le stesse risultino parzialmente difformi dalla concessione e vengano realizzate da terzi su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali; la sanzione prevista è comminata dallo Stato o dagli altri Enti territoriali interessati.

3. Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui innanzi specificato nel caso di realizzazione in variante, purché esse siano conformi agli

strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma né della superficie utile e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime per le quali è stata rilasciata concessione, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939 n° 1089 e 29.06.1939 n° 1497, e successive modificazioni ed integrazioni. Tali varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'art. 31 della legge 5.08.1978 n° 457. L'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione dei lavori. La mancata richiesta di approvazione della variante di cui innanzi, non comporta l'approvazione delle norme previste in materia di sanzioni penali.

4. Fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, previste dalla vigente in materia di abusivismo edilizio, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria, quando l'opera eseguita in assenza della concessione o autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.
5. Sulla richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria il Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata si pronuncia entro 60 giorni, trascorsi i quali, la richiesta si intende respinta (comunque, in ogni caso, può essere riproposta).
6. Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione del contributo di concessione in misura doppia, ovvero, nei soli casi di gratuità della concessione a norma di legge, in misura pari a quella prevista dagli art. 3, 5, 6 e 10 della legge 28.01.1977 n° 10; per i casi in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione.
7. L'autorizzazione in sanatoria è subordinata al pagamento di una somma determinata dal Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata nella misura prevista dalla legislazione vigente in materia.

ART.111 : RESPONSABILITA' DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE, DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI

1. Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché – unitamente al direttore dei lavori- a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.
2. Essi, sono altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
3. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 15 della L. n° 47/85, fornendo al Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunziare all'incaricato contestualmente alla comunicazione resa al Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata. In caso contrario il Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata segnala al Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'Albo professionale da tre mesi a due anni.

ART.112: INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Fermo restando quanto disposto dall'art. 26, L. n° 47/85, le opere di ristrutturazione edilizia, come definite alla lettera d) del primo comma dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n° 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
2. Qualora, sulla base di motivato accertamento il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla Legge 27 Luglio 1978 n° 392, con esclusione, per i Comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'Ufficio Tecnico Erariale.
3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del Decreto legislativo 490/99, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalle norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostruire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire dieci milioni.
4. Quando la restituzione in pristino non sia possibile o non consenta al recupero dei valori tutelati, fermo restando le sanzioni di cui al periodo precedente, l'amministrazione competente impone il pagamento di un'indennità determinata con i criteri e le modalità previsti dal citato Decreto Legislativo 490/99. Si applicano le disposizioni di cui al comma ottavo dell'articolo n° 7 della L. 47/85. E' comunque dovuto il contributo di concessione di cui agli art. 3, 5, 6 e 10 della Legge 28 gennaio 1977 n° 10.

ART.113: OPERE ESEGUITE SENZA AUTORIZZAZIONE

1. Fermo restando quanto disposto dall'art. n° 26 della L. n° 47/85, l'esecuzione di opere in assenza dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente o in difformità da essa, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire cinquecentomila. In caso di richiesta dell'autorizzazione in sanatoria in corso di esecuzione delle opere, la sanzione è applicata nella misura minima. Qualora le opere siano eseguite in assenza di autorizzazione in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale, la sanzione non è dovuta.
2. La mancata richiesta di autorizzazione di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste dall'articolo 17 della Legge 28 gennaio 1977 n° 10, come sostituito dell'articolo 20 della Legge n° 47/85.
3. Quando le opere realizzate senza autorizzazione consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) del primo comma dell'articolo 31 della Legge 5 agosto 1978 n° 457, eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da

norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire venti milioni.

4. Qualora gli interventi di cui al comma precedente vengano eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera a) dell'art. 2 del Decreto Ministeriale 2 aprile1968, pubblicato nella G.U. n° 97 del 16 aprile 1968, il Sindaco richiede all'Amministrazione competente alla tutela dei beni culturali e ambientali, apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al primo comma. Qualora il parere non venga reso entro centoventi giorni dalla richiesta, il Sindaco provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da lire un milione a lire venti milioni di cui al comma precedente.

ART.114: LOTTIZZAZIONI

1. Si ha la lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio, quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica ed edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati o comunque stabiliti dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno ed alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio
2. Al fine di evitare lottizzazioni abusive di terreni a scopo edificatorio, in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o senza la prescritta autorizzazione, per la stipula di atti tra vivi occorre:
3. il Responsabile del Servizio entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda deve rilasciare il certificato di destinazione urbanistica avente validità per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;
4. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'U.T.E. se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli Uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il Comune.
5. Nel caso in cui il Responsabile del Servizio accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti in causa specificati dalla legislazione vigente in materia, ne dispone la sospensione.
6. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.
7. Trascorsi 90 giorni, ove non intervenga la revoca dal provvedimento di cui sopra, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune il cui Sindaco deve provvedere alla demolizione delle opere.
8. In caso di inerzia del Responsabile del Servizio Attività Edilizia Privata si applicano le disposizioni già citate nel medesimo articolo e secondo la legislazione vigente in materia.
9. Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni statali od organi da esse dipendenti, il Responsabile del Servizio ne informa il Ministero dei LL.PP. agli effetti della legislazione vigente e ne da comunicazione alla Regione.
10. E' compito del Segretario comunale registrare e pubblicare mensilmente, mediante affissione all'Albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli Ufficiali ed agenti di

polizia giudiziaria riguardanti opere e lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette alle autorità giudiziarie competenti, al Presidente della Giunta Regionale e, tramite la competente Prefettura, al Ministero dei Lavori Pubblici.

ART.115 : NULLITA' DEGLI ATTI GIURIDIXI RELATIVI A LOTTIZZAZIONI ED EDIFICI

1. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato omesso il provvedimento riguardante l'immediata sospensione ed interruzione delle opere in corso, sono nulli e non possono essere stipulati né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del Sindaco, tali disposizioni si applicano anche agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo l'entrata in vigore della legge 28/02/1985 n° 47, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni tra coniugi e tra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificati od estintivi di diritti reali, di garanzia di servitù.
2. Gli atti tra i vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimenti o costituzione o scioglimento della comunione dei diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo l'entrata in vigore dalle legge 47/85, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione in sanatoria rilasciata ai sensi della normativa vigente in materia.

ART.116: CONTRAVVENZIONI

1. Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento vengono applicate ai termini dell'Art. 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale 03/03/1934 n° 383 e successive modificazioni ed integrazioni. Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie sono punibili con le penalità stabilite dall'Art. 344 del T.U. delle leggi sanitarie 27/07/1938, n° 1265, e successive modificazioni ed integrazioni.
2. 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.117: SANZIONI AMMINISTRATIVE

1. Il mancato versamento del contributo afferente alla concessione, nei termini previsti dalla legislazione vigente e dal presente Regolamento comporta:

- la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;
- la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni;
- l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente punto.

ART.118: SANZIONI

1. Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministrative previste dai precedenti articoli e salvo che il fatto non costituisca più grave reato per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente in quanto applicabile dal presente Regolamento Edilizio, dallo strumento urbanistico e dalla concessione, nonché per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione 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 (legge n° 47 del 28/02/1985 art. 20).

ART.119: DECADENZA DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate sulla base di concessione successivamente annullata, ai sensi della legislazione vigente non beneficiano delle agevolmente fiscali previste dalle norme vigenti né dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici.
2. Il contrasto deve però riguardare violazioni di altezze, di stacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni indicate nello strumento urbanistico.

ART.120: DIVIETO DI ALLACCIO A PUBBLICI SERVIZI

1. E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione o di autorizzazione.

CAPITOLO II - DISPOSIZIONI FINALI, TRANSITORIE e VARIE

ART.121: MIGLIORIE DI IGIENE AI FABBRICATI ESISTENTI

1. Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, devono essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili.
2. Tali migliorie comprendono tra l'altro l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.
3. L'Ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

ART.122: COSTRUZIONI IN CORSO DIFFORMI DALLE NORME VIGENTI

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro il termine previsto dalla concessione stessa.
2. Possono essere autorizzate, in sanatoria, le costruzioni realizzate entro l'01.10.1983, per le quali sia stata presentata regolare richiesta di condono ai sensi della Legge 47/85.

CAPITOLO III - Norme generali sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico e dei beni paesaggistici e/o ambientali : esercizio delle funzioni amministrative delegate dalla Regione Campania ai Comuni con legge 23.02.1982 n.10

ART.123 : BENI CULTURALI

1. I beni culturali di cui agli articoli 2, 3 e 4 dei Testo Unico in materia di beni culturali e ambientali approvato con decreto legislativo 29 ottobre 1999 n.490 non possono essere demoliti o modificata senza l'autorizzazione dei Ministero: essi non possono

essere adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico od artistico oppure tali da creare pregiudizio alla loro conservazione o integrità.

2. Le collezioni non possono, per qualsiasi titolo, essere smernbrate senza l'autorizzazione prescritta al comma I.
3. Gli archivi non possono essere smembrati, a qualsiasi titolo, e devono essere conservati nella loro organicità. Il trasferimento di complessi organici di documentazione di archivi di persone giuridiche a soggetti diversi dai proprietario, possessore o detentore è subordinato ad autorizzazione del soprintendente.
4. Lo scarto di documenti degli archivi di enti pubblici e degli archivi privati di notevole interesse storico è subordinato ad autorizzazione dei soprintendente archivistico.

ART.124 : APPROVAZIONE DEI PROGETTI DI OPERE

1. I proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, dei beni culturali indicati all'articolo 2, comma 1, lettere a), b) e c) del Decreto legislativo 490199 hanno l'obbligo di sottoporre alla soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenerne la preventiva approvazione.
2. Il provvedimento di approvazione sostituisce l'autorizzazione prevista all'articolo 21 del Decreto legislativo 490199.

ART.125 : INTERVENTI DI EDILIZIA

1. L'approvazione prevista dall'articolo precedente relativa ad interventi in Materia di edilizia pubblica e privata è rilasciata entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della richiesta, restando comunque impregiudicato quanto disposto dagli articoli 25 e 26 dei Decreto legislativo 490199.
2. Qualora la soprintendenza chieda chiarimenti o elementi integrativi di giudizio, il termine indicato al comma 1 è sospeso fino al ricevimento della documentazione.
3. Ove la soprintendenza proceda ad accertamenti di natura tecnica, dandone preventiva comunicazione al richiedente, il termine è sospeso fino all'acquisizione delle risultanze degli accertamenti d'ufficio e comunque non oltre trenta giorni. Decorso tale termine, previa diffida a provvedere nei successivi trenta giorni, le richieste di approvazione si intendono accolte.

ART.126 : CONFERENZA DI SERVIZI

1. Nei procedimenti relativi ad opere pubbliche incidenti su beni culturale assoggettati, in ogni caso, alle disposizioni di cui al Titolo I del Decreto legislativo 490/1999 , ove si ricorra alla conferenza di servizi, l'approvazione prevista dall'articolo 23 è rilasciata in quella sede dal Ministero con dichiarazione motivata, acquisita al verbale della conferenza, contenente le eventuali prescrizioni al progetto.
2. Qualora il Ministero esprima motivato dissenso l'amministrazione procedente può richiedere, purché non vi sia stata una precedente valutazione di impatto ambientale negativa, la determinazione di conclusione dei procedimento al Presidente dei Consiglio dei Ministri, previa deliberazione dei Consiglio dei Ministri.
3. L'amministrazione che provvede all'esecuzione dei lavori informa il Ministero dell'adempimento delle condizioni dell'approvazione.

ART.127 : Valutazione di impatto ambientale

1. Per i progetti di opere comunque soggetti a valutazione di impatto ambientale a norma dell'articolo 6 della legge 8 luglio 1986, n. 349, l'approvazione prevista dall'articolo 23 è rilasciata da parte dei Ministero in sede di concerto sulla compatibilità ambientale, sulla base dei progetto definitivo da presentarsi ai fini della valutazione di impatto ambientale medesima.

2. Qualora dall'esame dei progetto effettuato a norma dei comma 1 risulti che l'opera non è in alcun modo compatibile con le esigenze conservativi dei bene culturale sul quale essa è destinata ad incidere il Ministero si pronuncia negativamente, dandone comunicazione al Ministero dell'ambiente. In tal caso, ovvero qualora vi sia una valutazione contraria dei progetto da parte dei Ministero dell'ambiente, la procedura di valutazione di impatto ambientale si considera conclusa negativamente.
3. Se nel corso dei lavori risultino comportamenti contrastanti con l'approvazione, tali da porre in pericolo l'integrità degli immobili soggetti a tutela, il Ministero ordina la sospensione dei lavori.

ART.128 : Lavori provvisori urgenti

1. Nel caso di assoluta urgenza possono essere eseguiti i lavori provvisori indispensabili per evitare danni notevoli al bene tutelato, purché ne sia data immediata comunicazione alla soprintendenza, alla quale sono inviati nel più breve tempo i progetti dei lavori definitivi per l'approvazione.

ART.129 : AUTORIZZAZIONE E APPROVAZIONE DEI RESTAURO

1. Il restauro ad iniziativa dei proprietari, possessori o detentori di beni culturali sottoposti alle disposizioni dei Titolo I del Decreto legislativo 490/1999 è autorizzato o approvato a norma degli articoli 21 e 23 del Decreto stesso.
2. Con l'approvazione dei progetto, il soprintendente si pronuncia, a richiesta dell'interessato, sull'ammissibilità dell'intervento ai contributi statali, certificandone eventualmente il carattere necessario ai fini della concessione delle agevolazioni tributarie previste dalla legge.

ART.130 : PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE

1. Le disposizioni che escludono le procedure semplificate di controllo urbanistico- edilizio in relazione all'incidenza dell'intervento su beni culturali non si applicano ai lavori di restauro espressamente approvati a norma dell'articolo 23 del Decreto legislativo 490/99. A tal fine il soprintendente invia copia dei progetto approvato al Comune interessato.

ART.131 : BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI TUTELATI PER LEGGE

1. Sono tutelati per legge in ragione dei loro interesse paesaggistico:

a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
c) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
d)l e montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello dei mare per la catena alpina e 1.200 mt. sul livello dei mare per la catena appenninica e per le isole,
e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto dei Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448, 1) i vulcani;
m) le zone di interesse archeologico.

2. Le disposizioni previste dal commá 1 non si applicano alle aree che alla data dei 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B;
b) limitatamente alle partì ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, erano delimitate negli strumenti urbanistici a norma del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 come zone diverse da quelle indicate alla lettera a) e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati a norma dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

3. La disposizione dei comma 1 non si applica ai beni ivi indicati alla lettera c) che, in tutto o in parte, siano ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici e pertanto inclusi in apposito elenco redatto e reso pubblico dalla Regione competente. Il Ministero, con provvedimento adottato con le procedure previste dall'articolo 144 del Decreto legislativo 490/99 può tuttavia confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni.
4. La disposizione del comma 2 non si applica ai beni indicati all'articolo 139, individuati a norma degli articoli 140 e 144 dei Decreto Legislativo 490/99.

ART.132 : ALTERAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni ambientali inclusi negli elenchi pubblicati a norma dell'articolo 140 o dell'articolo 144 o nelle categorie elencate all'articolo 146 del Decreto Legislativo 490/99 non possono distruggerli né introdurvi modificazloni, che rechino pregiudizio a quel loro esteriore aspetto che è oggetto di protezione.
2. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 1, hanno l'obbligo di sottoporre al Comune, nella qualità di ente sub delegato dalla Regione (L.R.1011982) i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenerne la preventiva autorizzazione.
3. L'autorizzazione è rilasciata dal Responsabile dei Servizio Attività Edilizia dell'Area tecnica Comunale o negata, sentita obbligatoriamente la Commissione Edilizia Integrata, entro il termine perentorio di sessanta giorni.
4. Alla Commissione Edilizia Integrata è attribuito il compito di esprimere parere in merito alle materie sub delegate di cui all'articolo 82, comma li, lettere b), c) e d) del DPR 616/77.
5. Il Comune dà immediata comunicazione delle autorizzazioni rilasciate alla competente soprintendenza, trasmettendo contestualmente la relativa documentazione. Il Ministero può in ogni caso annullare, con provvedimento motivato, l'autorizzazione regionale entro i sessanta giorni successivi alla ricezione della relativa comunicazione.
6. Decorso inutilmente il termine indicato al comma 3, nei successivi trenta giorni è data facoltà agli interessati di richiedere l'autorizzazione al Ministero che si pronuncia entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta. L'istanza, corredata da triplice copia dei progetto di realizzazione dei lavori e da tutta la relativa documentazione, è presentata alla competente soprintendenza e ne è data comunicazione al Comune

ART.133 : INTERVENTI NON SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE

1. Non è richiesta l'autorizzazione prescritta dall'articolo preceDente

a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che 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 dei 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 9) dell'articolo 146 del Decreto legislativo 490/99 e autorizzati in base alle norme vigenti in materia.

ART.134 : INTERVENTI SOGGETTI A PARTICOLARI PRESCRIZIONI

1. Nel caso di aperture di strade e di cave, nel caso di condotte per impianti industriali e di palificazione nell'ambito e in vista delle località indicate alle lettere c) e d) dell'articolo 139 del Decreto legislativo 490/99 , ovvero in prossimità delle cose indicate alle lettere a) e b) dello stesso articolo, il Comune ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le varianti ai progetti in corso d'esecuzione, le quali, tenendo in debito conto l'utilità economica delle opere già realizzate valgano ad evitare pregiudizio ai beni protetti
2. La medesima facoltà spetta al Ministero che la esercita previa consultazione dei Comune.

ART.135 : OPERE DA ESEGUIRSI DA PARTE DI AMMINISTRAZIONI STATALI

1. Qualora la richiesta di autorizzazione prevista dall'articolo 151 riguardi opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, ivi compresi gli alloggi di servizio per il personale militare, il Ministero può in ogni caso rilasciare o negare entro sessanta giorni l'autorizzazione, anche in difformità della decisione dei Comune.
2. Per i progetti di opere comunque soggetti a valutazione di impatto ambientale a norma dell'articolo 6 della legge 8 luglio 1986, n. 349 e da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, l'autorizzazione prescritta dal comma 1 è rilasciata secondo le procedure previste all'articolo 26 dei Decreto legislativo 490/99.
3. Per le attività minerarie di ricerca ed estrazione di cui al regio decreto 29 luglio 1927, n. 1443, l'autorizzazione dei Ministero prevista dal comma 1 è rilasciata sentito il Ministero dell'industria, dei commercio e dell'artigianato. Restano ferme le competenze dei Ministero dell'ambiente in materia di cave e torbiere.

ART.136 : CARTELLI PUBBLICITARI

1. Nell'ambito e in prossimità dei beni ambientali indicati nell'articolo 138 del Decreto legislativo 490/99 è vietato collocare cartelli e altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dei Comune .
2. Lungo le strade site nell'ambito e in prossimità dei beni indicati nel comma 1 è vietato collocare cartelli o altri mezzi pubblicitari, salvo autorizzazione rilasciata a norma dell'articolo 23, comma 4, del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, previo parere favorevole dei Comune sulla compatibilità della collocazione o della tipologia dell'insegna con l'aspetto, il decoro e il pubblico godimento degli edifici o dei luoghi soggetti a tutela.

ART.137 : COLORE DELLE FACCIATE DEI FABBRICATI

1. Il comune può ordinare che nelle località contemplate dalle lettere c) e d) dell'art.139 del Decreto Legislativo 490/99 ,sia dato alle facciate dei fabbricati, il cui colore rechi disturbo alla bellezza dell'insieme, un diverso colore che con quella armonizzi.
2. In caso di inadempienza, il comune provvede all'esecuzione d'ufficio.

CAPITOLO IV - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI IMPATTO ACUSTICO -

ART.138 : PRESCRIZIONI

1. Il Piano di zonizzazione acustica approvato con la delibera Consiliare n. 32 del 28 ottobre 1999 (trasmesso al Settore Tutela dell'Ambiente regionale ed al Settore Territorio dell'amministrazione provinciale di Benevento con la nota SU9 dei 22.11.99) e le "linee guida" allegate alla Delibera di Giunta Regionale Campania n.6131 dei 20.10.1995 costituiscono norme tecniche cogenti in sede di applicazione della presente normativa.
2. I progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale ai sensi dell'articolo 6 della Legge 8.7.1986, n. 349, ferme restando le prescrizioni di cui ai D.P.C.M. 10.8.88, n. 377 e successive modificazioni, e 27.12.88, devono essere redatti in conformità alle esigenze di tutela dall'inquinamento acustico delle popolazioni interessate.
3. Nell'ambito delle procedure di cui al comma precedente, ovvero su richiesta dei Comune, i competenti soggetti titolari dei progetti o delle opere predispongono una documentazione di impatto acustico che dimostri la compatibilità ai valori limiti di cui alle tabelle dell'allegato A al Piano di zonizzazione acustica di cui al comma 1 in funzione della classificazione per classi in esso operate, in caso di realizza ione, alla modifica o al potenziamento delle seguenti opere:

a) aeroporti, avio superfici , eliporti;
b) strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni;
c) discoteche;
d)circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
e) impianti sportivi e ricreativi;
f) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

4. E fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
   a)scuole e asili nido
   b)ospedali;
   c)case di cura e di riposo;
   d)parchi pubblici urbani ed extraurbani;
   e)nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 3 precedente
5. Le domande per il rilascio di concessioni edilizie c/o autorizzazioni relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico che dimostri la compatibilità ai valori limiti di cui alle tabelle dell'allegato A al Piano di zonizzazione acustica di cui al comma 1 in funzione della classificazione per classi in esso operate.
6. Qualora gli studi e le valutazioni di cui al comma precedente fanno prevedere valori dì emissione c/o immissione, valori di qualità e valori limiti assoluti di immissione superiori a quelli fissati nel piano di zonizzazione acustica di cui al comma 1, alle domande di cui al comma 5 deve essere allegata una documentazione che contenga l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare o conformare ai detti limiti le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti. La relativa documentazione deve essere inviata al

Servizio per l'Igiene e Ecologia dell'Arca tecnica Comunale ai fini del rilascio del relativo nulla-osta.

7. La documentazione di cui ai commi precedenti è resa, sulla base dei criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera 1), della legge 447195, con le modalità di cui all'articolo 4 della L. 4 gennaio 1968, n. 15.

ART.139 : ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

1. La zonizzazione acustica del territorio è strumento di pianificazione ambientale mediante il quale sono stati individuati sia i valori di qualità del rumore da attribuire alle diverse zone in cui si è ritenuto dover suddividere il territorio stesso per ambiti significativi ed urbanistici, secondo le tabelle A e D predefinite dal DPCM 14.11.97 e indicate al capitolo 5 delle "linee guida regionali" allegate alla Delibera di Giunta Regionale Campania n.6131 dei 20.10.1995, sia i valori di attenzione, in funzione della tabella C allegata al citato DPCM, il cui superamento implica l'adozione di prevedibili misure c/o piani di risanamento secondo la disciplina di cui all'articolo 7 della legge 447195.- il territorio comunale viene diviso in 6 classi di zone acustiche, infra le quali assumono specifica rilevanza ai fini della documentazione di impatto acustico le classi V e VI, rispettivamente definite del tipo prevalentemente industriale e esclusivamente industriale e quella particolarmente protetta - classe 1 - nella quale rientrano le aree ove la quiete sonora rappresenta un elemento base per la loro utilizzazione (aree scolastiche, aree destinate al riposo o allo svago, aree di particolare interesse paesaggistico o ambientale, aree di rispetto cimiteriale, parchi).
2. Le domande per il rilascio di concessioni edilizie c/o autorizzazioni relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a insediamenti di servizi commerciali polifunzionali c/o alla trasformazione di quelli esistenti , ricadenti nelle zone acustiche di classe V e VI , qualora queste siano limitrofe a zone di classe più protetta (la I e la II) ed i cosiddetti valori di livello sonoro equivalente (misurati secondo i criteri generali stabiliti dal DPCM 1.3.91) si discostassero in misura superiore ai 5 decibel, dovranno essere corredate da una specifica documentazione di previsione di realizzazione di fasce di rispetto antinquinamento.
3. Sia le aree destinate a spettacoli con carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero occasionali all'aperto nei luoghi o spazi pubblici del territorio comunale di più tradizionale frequenza di spettacoli quali circhi, fiere, parchi gioco o luna - park temporanei e manifestazioni canore/danzanti (cioè l'area c.d. del mercato a ridosso della via Monteoliveto/Via Rainulfo e l'area del campo sportivo alla via Annunziata con il piazzale antistante) sia, in ogni caso tutti i luoghi, pure privati, indicati all'articolo 1 del DPCM 18.9.97, vengono classificati, limitatamente alla durata della manifestazione ed al perimetro interessato, ZONA TIPO V, e la relativa autorizzazione comunale all'occupazione, svolgimento dello spettacolo o esercizio temporaneo della manifestazione dovrà verificare l'osservanza dei limiti fissati per la zona o classe specifica, anche in deroga a essi, purché sia dimostrato il rispetto del livello massimo di pressione sonora (LAsmax) non superiore al valore di 103 dB (A) ed a 95 dß (A) il livello continuo equivalente (LAeq).

ART.140 : ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi delegati e dopo l'avvenuta pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.

Airola, giugno 2000

I REDATTORI

Dott. Arch. Vincenzo Schettini Dott. Ing. Albino Riviezzo

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI - 0
CAPITOLO I - NORME PRELIMINARI - 1
ART.1: CONTENUTO ED AMBITO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 1
ART. 2: DEFINIZIONI 1
ART.3: PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI: 6
ART. 4 : OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE 9
ART. 5: OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLGO 10
ART. 6 : OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE 10
ART.7: OPERE E LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE 11
ART.8 : OPERE E LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA: 12
ART.9: CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DESTINAZIONE DEI PROVENTI 12
CAPITOLO II COMMISSIONE URBANISTICO EDILIZIA 12
Art.10: COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO- EDILIZIA 12
ART.11: COMPITI DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA 13
ART.12 : FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA ED EVENTUALE NOMINA DI COMMISSIONI. 14
ART.13: COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA IN CONFORMITA' ex L.R. N°10/82. 15
CAPITOLO III - RICHIESTA E I STRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI - 15
ART.14 : RICHIESTA DI CONCESSIONE 15
ART.15: DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE 17
ART.16: DOMANDA E DOCUMENTAZIONE PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE 19
ART.17 : PRESENTAZIONE E ACCETTAZIONE DELLA DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA 19
ART. 18: LAVORI ESEGUIBILI SENZA PROGETTO 20
ART. 19 : D.I.A. (denuncia inizio atttività) 20
ART.20: PROGETTI DI MASSIMA 22
CAPITOLO IV - NORME DI SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI D'AUTORIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE, L'AMPLIAMENTO, LA RISTRUTTURAZIONE E LA RICONVERSIONE D'IMPIANTI PRODUTTIVI, PER L'ESECUZIONE DI OPERE INTERNE AI FABBRICATI, A NORMA DEL D.P.R. 20.10.98, N. 447 22
ART.21 : AMBITO DI APPLICAZIONE 22
ART.22 : SPORTELLO UNICO 22
ART.23 : PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO MEDIANTE CONFERENZA DI SERVIZIO 23
ART.24 : PROGETTO COMPORTANTE LA VARIAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI 24
ART.25 : PROCEDIMENTI MEDIANTE AUTO CERTIFICAZIONE 24

ART.26 : ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA, DELLA SICUREZZA DEGI IMPIANTI,DELLA TUTELA SANITARIA E DELLA TUTELA AMBIENTALE 26
ART.27 : PROCEDURA DI COLLAUDO, MODALITA' DI ESECUZIONE 26
CAPITOLO V - RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI - 27
ART.28 : RILASCIO DELLE CONCESSIONI 27
ART.29: EFFICACIA E VALIDITA' DELLA CONCESSIONE - RESPONSABILITA' 28
ART.30: DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLE CONCESSIONI 28
ART.31: DEROGHE 29
ART. 32: MODALITA' PER LE AUTORIZZAZIONI 29
ART. 33: RINNOVO, DECADENZA E REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI 30
ART. 34: VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE 30
ART. 35: RICORSO DEL RICHIEDENTE AL TAR 31
CAPITOLO VI - ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI - 32
ART.36: INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE 32
ART.37: CONTROLLO COMUNALE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI 32
ART.38: CAMPIONATURE DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI 33
ART.39: INTERRUZIONE DEI LAVORI 33
ART.40: ULTIMAZIONE DEL RUSTICO E DEI LAVORI 33
ART. 41:INADEMPIENZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI 33
ART. 42: AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA' 33
CAPITOLO VII - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA' 34
ART.43: SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI 34
ART. 44: SCARICO DEI MATERIALI – DEMOLIZIONI – PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI 35
ART. 45: RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE 35
ART. 46: RIMOZIONE DELLE RECINZIONI SU SUOLO PUBBLICO 35
TITOLO II – PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE E COSTRUTTIVE - 36
CAPITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE 36
ART.47: CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE 36
ART.48 : MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE 36
ART. 49: RIFORNIMENTO IDRICO 37
ART. 50: DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI. 37
ART. 51: ELIMINAZIONE DEI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI 37
ART. 52: IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI 37
CAPITOLO II - CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'- 38
ART.53: CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI 38
ART. 54: CARATTERISTICHE DEI LOCALI 39
ART. 55: CLASSIFICAZIONE DEI PIANI 40
ART. 56: SOFFITTI INCLINATI E SOPPALCHI 40
ART.57: PIANI E SEMINTERRATI 40
ART. 58: SOTTOTETTI 40
CAPITOLO III - PRESCRIZIONI VARIE - 41
ART.59 : ZOCCOLATURE 41
ART. 60: ELEMENTI AGGETTANTI 41
ART. 61:INTERCAPEDINI 41
ART. 62: COPERTURE 41
ART. 63: SPAZI SCOPERTI INTERNI AGLI EDIFICI E USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI 42
ART. 64: USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE E PASSI CARRABILI 42
ART. 65: MARCIAPIEDI E PORTICATI 42
ART. 66: RECINZIONI 43
ART. 67: PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO 43
CAPITOLO IV - NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE - 43
ART. 68: DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI 43
ART.69: DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE 45
ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PUBBLICI 45
CAPITOLO V – STRADE PRIVATE - 46
ART.70: COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DELLE STRADE PRIVATE 46

CAPITOLO VI – SICUREZZA e PREVENZIONE INCENDI- 46
ART.71:NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI 46
ART. 72: NORME PER LA PROGETTAZIONE, L'INSTALLAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI EDIFICI AI FINI DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI DI ENERGIA. OBBLIGHI - 48
ART.73: PREVENZIONE INCENDI 51
CAPITOLO VII - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERNE AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO - 55
ART.74: ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI 55
ART.75:TINTEGGIATURE E RIVESTIMENTI 56
ART.76: ANTENNE RADIO-TELEVISIVE 56
ART.77: DECORO E ARREDO URBANO 56
ART.78: MOSTRE, VETRINE E INSEGNE IN GENERE 56
ART.79: TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO 58
ART.80: TABELLE E NUMERI CIVICI 58
ART.81: RINVENIMENTO DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO E STORICO 58
ART.82: PARCHEGGI 59
CAPITOLO VIII - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI - 59
ART.83:NORME EDILIZIE 59
ART.84: NORME IGIENICHE 59
ART.85: IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA 60
ART.86: MANUTENZIONE DELLE ABITAZIONI RURALI 60
ART.87: COLLEGAMENTI ALLA VIABILITA' 60
ART.88 : CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITA' O MANUTENZIONE DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI 60
ART.89 : OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI MINIME DI ABITABILITA' 61
ART.90: ISPEZIONI DELL'UFFICIALE SANITARIO, SANZIONI 61
ART.91: STALLE E CONCIMAIE 62
CAPITOLO IX - DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE 62
ART.92 : RIFERIMENTO ALLA LEGGE REGIONALE 62
TITOLO III– IMPIANTI STRADALI DISTRIBUZIONE CARBURANTI - 63
CAPITOLO I – Installazione su aree private - 63
ART.93 : ESERCIZIO 63
ART. 95 : NORME TRANSITORIE 63
ART.96 : ORDINARIA E MINUTA MANUTENZIONE 63
ART.97 : AREE VINCOLATE 63
TITOLO IV - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE - 64
CAPITOLO I - LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO 64
ART.98: SIGNIFICATO DI LOTTIZZAZIONE 64
ART.99 : NULLITA' DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA NELLE LOTTIZZAZIONI NON AUTORIZZATE 64
ART.100 : REDAZIONE DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE 64
ART.101: DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI DA ALLEGARE 65
ART.102 : PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE E SUA VALIDITA' 65
ART.103 : MODALITA' PER LO SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE. DIVIETO DI COMPENSAZIONE 65
ART.104: CONCESSIONI NELL'AMBITO DELLE LOTTIZZAZIONI 65
ART.105 : VALIDITA' DELLA AUTORIZZAZIONE PER LE LOTTIZZAZIONI 65
ART.106 : PENALITA' PER INADEMPIENZE. SVINCOLI DELLA CAUZIONE 66
ART.107 : COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE A SCOPO EDILIZIO 66
TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE - 67
CAPITOLO I - CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI - 67
ART.108: ATTIVITA' DI VIGILANZA. ORGANO COMPETENTE E MODALITA' 67
ART.109 : DEFINIZIONE OPERE IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI .. 67
ART.110: PROVVEDIMENTI 68
ART.111 : RESPONSABILITA' DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE, DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI 69
ART.112: INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA 70
ART.113: OPERE ESEGUITE SENZA AUTORIZZAZIONE 70

ART.114: LOTTIZZAZIONI 71
ART.115 : NULLITA' DEGLI ATTI GIURIDIXI RELATIVI A LOTTIZZAZIONI ED EDIFICI 72
ART.116: CONTRAVVENZIONI 72
ART.117: SANZIONI AMMINISTRATIVE 72
ART.118: SANZIONI 72
ART.119: DECADENZA DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI 73
ART.120: DIVIETO DI ALLACCIO A PUBBLICI SERVIZI 73
CAPITOLO II - DISPOSIZIONI FINALI, TRANSITORIE e VARIE 73
ART.121: MIGLIORIE DI IGIENE AI FABBRICATI ESISTENTI 73
ART.122: COSTRUZIONI IN CORSO DIFFORMI DALLE NORME VIGENTI 73
CAPITOLO III - Norme generali sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico e dei beni paesaggistici e/o ambientali : esercizio delle funzioni amministrative delegate dalla Regione Campania ai Comuni con legge 23.02.1982 n.10 73
ART.123 : BENI CULTURALI 73
ART.124 : APPROVAZIONE DEI PROGETTI DI OPERE 74
ART.125 : INTERVENTI DI EDILIZIA 74
ART.126 : CONFERENZA DI SERVIZI 74
ART.127 : VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE 74
ART.128 : LAVORI PROVVISORI URGENTI 75
ART.129 : AUTORIZZAZIONE E APPROVAZIONE DEI RESTAURO 75
ART.130 : PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE 75
ART.131 : BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI TUTELATI PER LEGGE 75
ART.132 : ALTERAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI 76
ART.133 : INTERVENTI NON SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE 76
ART.134 : INTERVENTI SOGGETTI A PARTICOLARI PRESCRIZIONI 77
ART.135 : OPERE DA ESEGUIRSI DA PARTE DI AMMINISTRAZIONI STATALI 77
ART.136 : CARTELLI PUBBLICITARI 77
ART.137 : COLORE DELLE FACCIATE DEI FABBRICATI 77
CAPITOLO IV - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI IMPATTO ACUSTICO - 78
ART.138 : PRESCRIZIONI 78
ART.139 : ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE 79
ART.140 : ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO 79