



CITTÀ DI MONTESARCHIO

(Prov. di Bn)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(art.33 L. n.1150/42 e succ. mod. ed int.)

ADEGUATO A SEGUITO DI PARERE CTR del 29-04-2003, voto n. 1837

Adeguamenti e modifiche

<i>Art.4, pag. 11</i>	<i>a seguito di parere CTR espresso con voto n. 1837 del 29-04-2003;</i>
<i>Art.7, pag. 12</i>	<i>a seguito di parere CTR espresso con voto n. 1837 del 29-04-2003;</i>
<i>Art.8, pag. 12</i>	<i>a seguito di parere CTR espresso con voto n. 1837 del 29-04-2003;</i>
<i>Art.9, pag. 13</i>	<i>a seguito di parere CTR espresso con voto n. 1837 del 29-04-2003;</i>
<i>Art.13, pag. 14</i>	<i>a seguito di parere CTR espresso con voto n. 1837 del 29-04-2003;</i>
<i>Art.50, pag. 36</i>	<i>a seguito di parere CTR espresso con voto n. 1837 del 29-04-2003;</i>
<i>Art.162, pag. 91</i>	<i>a seguito di parere CTR espresso con voto n. 1837 del 29-04-2003;</i>

PREMESSA

Il presente Regolamento Edilizio è stato redatto in conformità all'art.33 della L.1150/42, comprendendo tutti i contenuti demandati dalla stessa allo strumento regolamentare.

A differenza del Piano Regolatore Generale, che ordina la distribuzione delle differenti attività umane sul territorio comunale, il Regolamento Edilizio disciplina le modalità di attuazione di tutti gli interventi che sul territorio comunale si realizzeranno, stabilendo, appunto, una "regola" di comportamento comune a tutti i cittadini, e da rispettare indistintamente da parte di tutti nello svolgimento dell'attività edilizia.

La predetta condizione discende dalla necessità di fissare i principi di igiene, decoro e conservazione dell'ambiente urbano che dovranno informare l'attività edilizia, ma anche di garantire al singolo cittadino dei principi di convivenza civile e armonica all'interno di regole condivise dalla comunità intera. L'importanza di tale ruolo impone al Regolamento Edilizio una operatività immediata e ininterrotta fin dalla sua stesura, giacché i principi che deve fissare determineranno l'aspetto, la qualità e la sicurezza dell'ambiente umano quotidiano. A tal fine, d'intesa con l'Amministrazione, si è proceduto alla stesura del presente strumento in accordo con il quadro normativo vigente al momento, peraltro con una struttura ed un articolato largamente collaudati in precedenti occasioni, e non ancora implementando il nuovo quadro che dovrebbe risultare dalla entrata in vigore del Testo Unico per l'Edilizia, posticipata al 30 giugno 2002.

Si è tenuto conto, invece, della Legge Regionale n.19/2001, che peraltro recepisce alcuni contenuti della Legge n.443 del 21.12.2001, la cosiddetta "Legge-obiettivo".

Allorquando dovesse entrare in vigore il nuovo Testo Unico, peraltro latore di profonde innovazioni, anche procedurali, in seno alla disciplina dell'attività edilizia, nonché caratterizzato da un clima di incertezza istituzionale circa la versione definitiva, stante l'intercorsa "Legge-obiettivo", il Nuovo Regolamento Edilizio sarà adeguato al nuovo regime normativo che dovesse profilarsi, ottenendo, ad ulteriore vantaggio dell'Ente, una rinnovata operatività dello strumento in oggetto, senza che sia intercorsa alcuna interruzione delle stessa.

Giova ricordare che la specificità del territorio di Montesarchio, ricadente in parte nel Parco Regionale del Taburno-Camposauro e ricompreso nel Piano Territoriale Paesistico del Massiccio del Taburno, necessita di una costante tutela dei valori ambientali e storico-artistici e, al tempo stesso, di una esaltazione delle potenzialità che da tali valori scaturiscono. A tal fine si rende a maggior ragione opportuna l'immediata operatività del Regolamento Edilizio, peraltro coordinato con la strumentazione comunale e sovracomunale vigente e teso, appunto, a preservare, valorizzare e rafforzare le vocazioni locali. Ciò per favorire quella responsabilizzazione della comunità locale verso il proprio territorio che è alla base del trasferimento di competenze verso le autonomie locali in atto negli ultimi anni.

Il presente Regolamento, in osservanza dei contenuti prescritti dall'art.33 della L.1150/42, tuttora vigente, prevede la presenza della Commissione Edilizia, peraltro anche integrata dagli esperti di cui alla L.R.10/82, quantunque sia facoltà dell'Amministrazione avvalersi o meno delle disposizioni di cui alla L.449/97.

A tal proposito si precisa che la disciplina della Commissione Edilizia comunale definisce i criteri di selezioni dei membri e i meccanismi di funzionamento, rimandando allo Statuto dell'Ente per l'individuazione dell'autorità competente alle eventuali nomine degli stessi membri.

SOMMARIO

PREMESSA	1
SOMMARIO	1
CAP. I - NORME INTRODUTTIVE	6
ART. 1 NATURA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	6
ART. 2 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	6
ART. 3 DEFINIZIONI DI ELEMENTI	6
ART. 4 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	7
ART. 5 INTERVENTI ED OBBLIGHI CONNESSI	11
ART. 6 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	11
ART. 7 MANUTENZIONE ORDINARIA	12
ART. 8 MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	12
ART. 9 RESTAURO	12
ART. 10 RISANAMENTO CONSERVATIVO.....	13
ART. 11 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE.....	13
ART. 12 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTEGRALE	13
ART. 13 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	14
ART. 14 INTERVENTI EDILIZI SUBORDINATI ALLA DENUNZIA DI INIZIO ATTIVITÀ	14
ART. 15 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	15
ART. 16 OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	16
ART. 17 OPERE E LAVORI ESEGUIBILI SENZA AUTORIZZAZIONE	18
ART. 18 OPERE COMUNALI.....	18
ART. 19 CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DESTINAZIONE DEI PROVENTI	19
CAP. II - COMMISSIONE EDILIZIA	20
ART. 20 ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	20
ART. 21 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	20
ART. 22 COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	21
ART. 23 ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	21
ART. 24 COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA	22
CAP. III - PROCEDURE PER LA RICHIESTA DI CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI SECONDO QUANTO STABILITO DALLO STATUTO DELL'ENTE	23
ART. 25 NULLA OSTA PAESISTICO AMBIENTALE	23
ART. 26 IDENTIFICAZIONE DEI SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE	23
ART. 27 DOMANDA DI CONCESSIONE E RELATIVI ALLEGATI.....	25
ART. 28 RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.....	28
ART. 29 EFFICACIA E VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE - RESPONSABILITÀ.	29
ART. 30 DECADENZA, RINNOVO DELLE CONCESSIONI	30
ART. 31 DEROGHE	31
ART. 32 DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ED ALLEGATI A CORREDO	31
ART. 33 MODALITÀ PER LE AUTORIZZAZIONI	31
ART. 34 RINNOVO, DECADENZA, E ANNULLAMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI.....	32
ART. 35 VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	32
CAP. IV - ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI	33

ART. 36 INIZIO DEI LAVORI E FORMALITÀ DA ESPERIRE	33
ART. 37 CONTROLLO COMUNALE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI	33
ART. 38 CAMPIONATURE DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI.....	33
ART. 39 INTERRUZIONE DEI LAVORI	33
ART. 40 ULTIMAZIONE DEL RUSTICO E DEI LAVORI.....	34
ART. 41 INADEMPIENZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI.....	34
ART. 42 CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI.....	34
ART. 43 LICENZA DI UTILIZZAZIONE (ABITABILITÀ E AGIBILITÀ).....	34
ART. 44 UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI.....	35
ART. 45 INCONVENIENTI IGIENICI.....	35
ART. 46 DICHIARAZIONE DI INABITABILITÀ	35
CAP. V - LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO.....	36
ART. 47 SIGNIFICATO DI LOTTIZZAZIONE.....	36
ART. 48 NULLITÀ DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA NELLE LOTTIZZAZIONI NON AUTORIZZATE	36
ART. 49 REDAZIONE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE	36
ART. 50 DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI DA ALLEGARE	36
ART. 51 CONTENUTO DELLA CONVENZIONE	37
ART. 52 MODALITÀ PER LO SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE. DIVIETO DI COMPENSAZIONE	38
ART. 53 CONCESSIONI NELL'AMBITO DELLE LOTTIZZAZIONI	38
ART. 54 PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	38
ART. 55 TEMPI DI ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE	38
ART. 56 PENALITÀ PER INADEMPIENZE - SVINCOLI DELLA CAUZIONE	38
ART. 57 COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE A SCOPO EDILIZIO	39
ART. 58 PIANI DI RECUPERO D'INIZIATIVA DEI PRIVATI	39
ART. 59 ALLEGATI TECNICI A CORREDO DELLE DOMANDE DI PIANO DI RECUPERO	40
CAP. VI - CONTROLLO E REPRESSIONE DEGLI ABUSI.....	41
ART. 60 ATTIVITÀ DI VIGILANZA - ORGANO COMPETENTE E MODALITÀ.....	41
ART. 61 PROVVEDIMENTI.....	41
ART. 62 CONTRAVVENZIONI	42
ART. 63 SANZIONI AMMINISTRATIVE.....	43
ART. 64 SANZIONI PENALI	43
ART. 65 DECADENZA DALLE AGEVOLAZIONI FISCALI.....	43
ART. 66 DIVIETO DI ALLACCIAMENTO A PUBBLICI SERVIZI	43
ART. 67 ULTERIORI DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONTROLLO EDILIZIO	43
CAP. VII - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.....	44
ART. 68 SALUBRITÀ E SICUREZZA DEL SUOLO	44
ART. 69 CARATTERISTICHE DEI TERRENI E DELLE FONDAZIONI.....	44
ART. 70 CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI E VESPAI	45
ART. 71 MURATURE DI NUOVA ESECUZIONE.....	45
ART. 72 SOLAI, COPERTURE, BALCONI.....	45
ART. 73 SCALE.....	45
ART. 74 RIFINITURE INTERNE E PAVIMENTI	46
ART. 75 ZOCCOLATURE E GRONDE	46
ART. 76 COPERTURE	46
ART. 77 PARCHEGGI.....	46
ART. 78 USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE CARRABILI	46

ART. 79 MARCIAPIEDI E PORTICATI	47
ART. 80 CASSETTE PER LA CORRISPONDENZA E CONTATORI DI GAS, ENERGIA ELETTRICA ED ACQUA	47
ART. 81 COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DI STRADE PRIVATE	47
CAP. VIII - CARATTERISTICHE DEI LOCALI E PER L'ABITABILITÀ O L'AGIBILITÀ.....	48
ART. 82 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	48
ART. 83 CARATTERISTICHE DEI LOCALI	49
ART. 84 CLASSIFICAZIONE DEI PIANI	51
ART. 85 SOFFITTI INCLINATI E SOPPALCHI	51
ART. 86 PIANI SEMINTERRATI.....	51
ART. 87 PIANI INTERRATI	51
ART. 88 SOTTOTETTI.....	52
ART. 89 LOCALI INTEGRATIVI PER LA RESIDENZA	52
CAP. IX - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE	53
ART. 90 ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ	53
ART. 91 IMPIANTO TERMICO.....	53
ART. 92 CLIMA ACUSTICO	54
ART. 93 CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE	55
ART. 94 MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE	55
ART. 95 RIFORNIMENTO IDRICO	56
ART. 96 IMPIANTO ELETTRICO.....	56
ART. 97 DEPOSITO TEMPORANEO DEI RIFIUTI SOLIDI	56
ART. 98 ELIMINAZIONE DI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI.....	56
ART. 99 IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI.....	57
ART. 100 PARERE OBBLIGATORIO PER GLI EDIFICI DESTINATI AD INSEDIAMENTI INDUSTRIALI O ATTIVITÀ PRODUTTIVE	57
CAP. X - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO.....	58
ART. 101 CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI DI ALTEZZA INFERIORE A 24 M.....	58
ART. 102 CENTRALI TERMICHE	58
ART. 103 AUTORIMESSE	59
ART. 104 CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI DOMESTICI DI GAS LIQUEFATTO.....	59
ART. 105 CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO	60
ART. 106 RINVIO A LEGGI PARTICOLARI	60
CAP. XI – ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE	61
ART. 107 PRESCRIZIONI E NORME GENERALI	61
ART. 108 CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE	61
CAP. XII - PUBBLICI ESERCIZI	64
ART. 109 CLASSIFICAZIONE	64
ART. 110 DOTAZIONE DI UNITÀ IGIENICHE PER IL PUBBLICO.....	64
ART. 111 CUCINE.....	64
CAP. XIII - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERNE AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO	65
ART. 112 ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI	65

ART. 113 RECINZIONI	68
ART. 114 ANTENNE RADIO-TELEVISIVE.....	68
ART. 115 PRESCRIZIONI E DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA E LA FORMAZIONE DEL VERDE....	68
ART. 116 TUTELA DELLE SPONDE DEI CORSI D'ACQUA	69
CAP. XIV - NORME DI TUTELA SPECIALE DEI CENTRI STORICI.....	70
ART. 117 TUTELA SPECIALE DEI CENTRI STORICI	70
ART. 118 LIMITAZIONI ALLE VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO	70
ART. 119 PRESCRIZIONI DI CARATTERE EDILIZIO	71
ART. 120 DISCIPLINA DELLE AREE SCOPERTE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI.....	72
CAP. XV - DISCIPLINA DEI FABBRICATI RURALI	73
ART. 121 NORME EDILIZIE GENERALI	73
ART. 122 NORME IGIENICHE	73
ART. 123 CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITÀ DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI	73
ART. 124 OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI MINIME DI ABITABILITÀ	74
ART. 125 ISPEZIONE DEL MEDICO DELLA A.S.L. - SANZIONI.....	74
ART. 126 STALLE E CONCIMAIE.....	74
CAP. XVI - DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE	76
ART. 127 MODALITÀ PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE	76
ART. 128 PROCEDURA PER LA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE	76
ART. 129 DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE	76
ART. 130 REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE	77
ART. 131 PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE.....	77
ART. 132 NORME TRANSITORIE PER LE CAVE IN ATTO	78
ART. 133 NORME TRANSITORIE PER AMBITI ESTRATTIVI SU TERRENI IN USO CIVICO	78
CAP. XVII – NORME DI TUTELA SPECIALE DEI CARATTERI RURALI	79
ART. 134 TUTELA SPECIALE DELLE ZONE RURALI DI VALORE AMBIENTALE	79
ART. 135 PRESCRIZIONI DI CARATTERE EDILIZIO	79
ART. 136 AREE SCOPERTE DI PERTINENZA.....	79
ART. 137 OPERE DI SISTEMAZIONE DEL TERRENO E REGIMAZIONE DELLE ACQUE.....	80
CAP. XVIII - DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI.....	81
ART. 138 CAMPEGGI LIBERI OCCASIONALI	81
ART. 139 SOSTA CONTINUATA DI ROULOTTE E DI VEICOLI O RIMORCHI ATTREZZATI PER IL PERNOTTAMENTO SU SUOLO PUBBLICO	81
ART. 140 INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI	81
ART. 141 CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI	82
ART. 142 DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE	82
ART. 143 OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO	83
ART. 144 ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI E MERCI IN GENERE.....	83
ART. 145 ACCUMULI O DISCARICHE DI RIFIUTI SOLIDI, RELITTI E ROTTAMI	84
ART. 146 TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE I POZZI PER LO SFRUTTAMENTO DI FALDE ACQUIFERE	84
ART. 147 TAGLIO DEI BOSCHI.....	85

ART. 148 APERTURA E MODIFICA DI PASSI CARRABILI E DI ACCESSI PRIVATI SU SPAZI PUBBLICI O APERTI AL PUBBLICO.....	85
ART. 149 IMPIANTI DI CAPTAZIONE DELL'ENERGIA ALTERNATIVA.....	85
CAP. XIX - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ	86
ART. 150 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO	86
ART. 151 SCAVI.....	86
ART. 152 SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI	86
ART. 153 RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE	87
ART. 154 RIMOZIONE DELLE RECINZIONI SU SUOLO PUBBLICO	87
CAP. XX – REGOLAMENTO PER L'INSEDIAMENTO DI FONTI DI INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO.....	88
ART. 155 AMBITO DI APPLICAZIONE.....	88
ART. 156 IMPIANTI FISSI PER L'EMITTENZA RADIOTELEVISIVA	88
ART. 157 IMPIANTI PER TELEFONIA MOBILE	88
ART. 158 IMPIANTI PER LA TRASMISSIONE E LA DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	88
CAP. XX - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	90
ART. 159 MIGLIORAMENTO IGIENICO DEI FABBRICATI ESISTENTI.....	90
ART. 160 ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI.....	90
ART. 161 SANATORIA DELLE OCCUPAZIONI PERMANENTI DEL SOTTOSUOLO DI AREE PUBBLICHE O DI SPAZI SOGGETTI A PUBBLICO TRANSITO.....	90
ART. 162 NORME ABROGATE	91
ART. 163 INADEMPIENZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI.....	91
ART. 164 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.....	91
APPENDICE A.....	92
ESEMPI DI APPLICAZIONE DELLE TECNICHE DI INGEGNERIA NATURALISTICA.....	92
1– OPERE DI CONSOLIDAMENTO DEL TERRENO	92
1.1 – MURO DI SOSTEGNO IN PIETRAME A SECCO	92
1.2 - FASCINATA	93
1.3 – VIMINATA.....	94
1.4 – GRADONATA.....	95
2- OPERE DI REGIMAZIONE DELLE ACQUE	98
2.1 – CANALETTE.....	98
2.2 – DRENAGGI IN PIETRAME.....	99
2.3 – PENNELLI IN PIETRAME.....	100



CITTÀ DI MONTESARCHIO

(Provincia di Benevento)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

CAP. I - NORME INTRODUTTIVE

ART. 1

Natura del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento, redatto ai sensi dell'art.33 della L. 17.08.1942 n.1150, è atto normativo le cui prescrizioni hanno i caratteri della generalità e dell'astrattezza e sono finalizzate sia ad obiettivi di pubblico interesse, quale l'ordinato sviluppo edilizio in rapporto alla funzionalità, all'igiene, all'estetica ed alla tutela dei valori architettonici ed ambientali, sia alla tutela di interessi privati mediante la regolamentazione dei rapporti di vicinato.

ART. 2

Oggetto del Regolamento Edilizio

Oggetto del presente Regolamento è la disciplina delle materie specificate all'art.33 della L. 17.08.1942 n.1150, delle altre materie demandate al Regolamento Edilizio da disposizioni con forza di legge, nonché dalle ulteriori materie che, anche con carattere eminentemente locale, abbiano attinenza con l'attività edilizia, con il decoro e l'igiene urbana, con la tutela dei valori ambientali e architettonici del territorio comunale, nel rispetto delle prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico approvato con D.M. del 30/09/1996 (G.U. 251 del 25/10/1996), delle Norme Generali di Salvaguardia del Parco Regionale del Taburno-Camposauro e degli strumenti urbanistici comunali.

ART. 3

Definizioni di elementi

- 1) **Nuova costruzione** - Ai fini del presente Regolamento Edilizio per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova, anche se realizzata su area impegnata in precedenza da edifici.
- 2) **Ricostruzione** - Per ricostruzione si intende la riedificazione di un fabbricato avente dimensioni analoghe a quelle dell'edificio preesistente.
- 3) **Ricostruzione parziale** - Per ricostruzione parziale si intende l'insieme dei lavori atti a costituire un nuovo organismo edilizio utilizzando una parte della costruzione preesistente.
- 4) **Ampliamento** - Per ampliamento si intende un complesso di lavori che hanno l'effetto di incrementare l'ingombro planimetrico di un fabbricato creando uno o più spazi supplementari.
- 5) **Sopraelevazione** - Per sopraelevazione si intende un incremento della costruzione in senso verticale.

- 6) **Trasformazione** - Per trasformazione si intende l'insieme delle modifiche strutturali e/o funzionali messe in atto all'interno di un fabbricato.
- 7) **Fronte** - Per fronte di una costruzione si intende la proiezione ortogonale, sul piano verticale, delle facciate più esterne, con esclusione di balconi e aggetti di qualsiasi tipo.
- 8) **Sagoma planovolumetrica (o fondamentale)** - Per sagoma fondamentale dell'edificio si intende la figura solida definita dall'intersezione dei piani delle pareti esterne con i piani delle coperture (falde, lastrici solari, coperture a terrazza) e con il piano o piani di campagna, al netto di balconi e altri sporti.
- 9) **Edificio tradizionale** - Per edificio tradizionale si intende una costruzione che testimonia tecniche costruttive (strutture verticali ed orizzontali, finiture) non più in uso.

ART. 4

Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi

- 1) **St** – Superficie territoriale (Ha).
Per “superficie territoriale” si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente o prevista.
- 2) **It** – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).
Per “indice di fabbricabilità territoriale” si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.
- 3) **Sm** – Superficie minima di intervento (ha).
Per “superficie minima di intervento” si intende quella relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.
- 4) **Sf** – superficie fondiaria (mq).
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 primaria e secondaria.
- 5) **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.
- 6) **Iu** – Indice di utilizzazione edilizia (mq/mq).
Per «indice di utilizzazione edilizia» si definisce il rapporto numerico tra la superficie lorda complessiva di tutti i piani degli edifici e l'area edificabile del lotto, entrambe espresse in metri quadri.
- 7) **Jc** - Indice capitario (mc/ab).
Per «indice capitario» si intende la dotazione pro capite di metri cubi per ogni abitante insediato, relativamente alla superficie lorda abitabile. Tale dotazione potrà essere maggiorata per le destinazioni specificatamente non residenziali.
- 8) **Sl** – 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.

- 9) **Su1** – 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.
- 10) **Su2** – Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (mq).
Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.
- 11) **Rc** – Rapporto di copertura (mq/mq).
Per “rapporto di copertura” si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro *Sf* e per superficie coperta quella di seguito definita.
- 12) **Sc** – Superficie coperta di un edificio (mq).
Per “superficie coperta di un edificio” si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale, al livello campagna, di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dal massimo filo esterno del fabbricato misurato ai vari piani dell’edificio senza tenere conto di eventuali sporti o balconi.
- 13) **Su** – Superficie utile abitativa (mq).
Per “superficie utile» si intende la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all’altro, degli sguinci di porte e finestre, degli ingombri di pilastro, di cavedi, di impianti.
Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).
- 14) **Snr** – Superficie non residenziale (mq).
Per “superficie non residenziale” si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza dell’alloggio – quali logge, balconi, cantinole o soffitte – e quelle di pertinenza dell’organismo abitativo – quali androni d’ingresso, proiezioni orizzontali del vano scala e del vano ascensore, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, locali condominiali ed altri locali a servizio della residenza – misurati al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.
Solo per l’edilizia residenziale pubblica tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile (*Su*). Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla somma delle superfici utili (*Su*) dell’organismo abitativo.
Di tale 45% almeno l’8% dovrà essere utilizzato per cantinole e/o soffitte da realizzarsi ai piani terra o in seminterrato o in sottotetti con altezza media massima di 2,00 ml, o al piano per soggetti portatori di handicap (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).
- 15) **S** – Superficie complessiva (mq).
Per “superficie complessiva” si intende la superficie utile abitabile aumentata del 60% (sessanta per cento) della somma della superficie non residenziale e della superficie dei parcheggi: $S = Su + 60\% (Snr + Sp)$ – (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).
- 16) **Sp** – Superficie parcheggi (mq).

Per “superficie parcheggi” si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell’organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

Solo per l’edilizia residenziale pubblica tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie totale (*Su*) dell’organismo abitativo.

A tale limite sono ammesse deroghe motivate in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie (*Su*) inferiore a 60 mq. (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

17) **V** – Volume lordo di un edificio (mc).

Il volume lordo, ai fini dell’effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitato dal perimetro esterno delle murature, per l’altezza relativa al piano stesso, misurato tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume totalmente entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato.

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

Qualora i porticati non siano d’uso pubblico o collettivo, nel calcolo del volume la superficie deve essere considerata pari al 60% di quella effettiva. Inoltre sono esclusi i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili se l’altezza media non supera m 2,20 nei confronti di falde con inclinazione inferiore o uguale al 35%.

18) **Lg** – Linea di gronda.

È la quota di riferimento coincidente con il punto d’intersezione della linea verticale esterna con la linea della falda discendente o nel caso di copertura piana con l’intradosso del solaio di copertura.

19) **Hf** – Altezza delle fronti di un edificio (m).

Per “altezza delle fronti di un edificio” si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto.

Se l’edificio è coperto a terrazzo l’altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato nel caso risulti al disotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza di esso, dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

L’altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali si considera la media delle altezze. La media delle altezze così ricavata non deve comunque superare l’altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona. Se la costruzione è “terrazzata”, l’altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi, sempre che questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico.

20) **H** – Altezza della costruzione (m).

Per “altezza della costruzione” si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro H_f , e non deve superare l’altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

21) **Fs** – Filo esterno.

Si definisce filo esterno del fabbricato la linea coincidente con il perimetro esterno della scatola muraria computata ai fini volumetrici.

22) **Df** – Distanza tra le fronti (m).

Per “distanza tra le fronti” degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno dei fabbricati con esclusione dei balconi aperti, sporti, pensiline e simili per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno.

È stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto per le varie zone; sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche.

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

In caso di sopraelevazione vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal P.R.G. vigente.

Il parametro D_f non si computa per i piani interamente interrati degli edifici.

23) **Ds** – Distanza dal filo stradale (m).

Si intende per “distanza dal filo stradale” la distanza misurata tra il filo esterno del fabbricato con esclusione di sporti, pensiline e balconi, per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno, ed il confine stradale così come definito dal D.L. 30/04/1992, n° 285; tale distanza è regolamentata dal D.P.R. n°147 del 26/04/1993 e dal D.P.R. n°610 del 16/09/1996.

24) **Dc** – Distanza dai confini di proprietà (m).

Si intende per “distanza dai confini”, la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata dal filo esterno dei fabbricati con esclusione di sporti, pensiline e balconi per una sporgenza massima di m. 1,20 misurata dallo stesso filo esterno.

È stabilita la distanza minima di 5 m da osservare nel caso di pareti finestrate. È ammessa la costruzione a confine per pareti non finestrate qualora sia consentito dagli strumenti urbanistici vigenti. In caso di sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

25) **N** – Numero dei piani (n).

Per “numero dei piani” si intende il numero dei piani abitabili interamente fuori terra.

26) **Lm** – Lunghezza massima delle fronti (m).

Per “lunghezza massima delle fronti” si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

27) **Spazi interni agli edifici.**

Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:

a) **Patio** – Si intende per “patio” lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all’ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a 6 m, e pareti circostanti di altezza non superiore a 4 m;

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 altezza superiore a 20 m e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a 3 m;

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 minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq 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.

28) *Ip* – 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.

29) *Porticato* – Spazio coperto di uso comune, aperto su più lati, che abbia relazione diretta con lo spazio esterno ubicato allo stesso livello.*

ART. 5

Interventi ed obblighi connessi

Ai fini del presente Regolamento Edilizio si definiscono interventi:

- le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, comprese le lottizzazioni;
- le opere eseguite su edifici e manufatti esistenti;
- le opere di qualsiasi genere - anche minori, ricorrenti o temporanee - che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente, l'aspetto dei fabbricati o l'assetto dell'ambiente.
- Pertanto, si configurano come interventi anche:
 - la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile;
 - l'utilizzo temporaneo o permanente di un area come deposito all'aperto di materiali, di manufatti, di rottami, di automezzi in demolizione; nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case baracche, box prefabbricati, containers e simili;
 - gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
 - le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici eseguite ai sensi del T.U. n. 1755/1933;
 - le opere che comportano l'occupazione di aree demaniali.

Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo, a seconda dei casi, di fare tempestiva denuncia all'amministrazione comunale oppure di chiedere alla stessa presentando un'idonea documentazione, una concessione od un'autorizzazione alternativa o concorrente, a norma e per gli effetti dell'articolo 31 della L. 1150/1942, dell'art. 10 della L. 765/1967, degli artt. 1, 3, 9, 10 della L. 10/1977 e dell'art. 48 della L. 457/1978.

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

Sono esclusi dall'obbligo di concessione gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; Per questi ultimi è necessaria l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Per i primi si richiede una preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

ART. 6

Attuazione degli Interventi

L'Autorità preposta al rilascio della Concessione edilizia e dell'Autorizzazione edilizia è stato individuata dalla L. 127/1997, poi confermato dalla Circ. Min. LL.PP. n. 1 del 15/07/1997 – G.U. n. 17 del 24/07/1997, nella figura del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC.

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

* Modifica introdotta a seguito di parere CTR espresso con voto n°1837 del 29-04-2003.

L'attuazione si dice **diretta** quando è sufficiente:

- la tempestiva denuncia all'amministrazione comunale di inizio attività (art. 2, comma 60, L. 662/1996);
- la concessione ad edificare (onerosa o gratuita)
- l'autorizzazione edilizia

L'attuazione si dice **indiretta** quando il rilascio della concessione o dell'autorizzazione è subordinato all'approvazione preliminare di un piano attuativo.

2) Ogni intervento segue la procedura per esso prevista dal presente Regolamento Edilizio e dalle leggi vigenti. Spetta al Piano Regolatore Generale, coerentemente con le norme nazionali e regionali vigenti, stabilire, per ciascuna Zona Territoriale Omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi sono subordinati ad intervento urbanistico preventivo.

3) Ai fini procedurali e disciplinari, si distinguono le tipologie di interventi di cui agli articoli seguenti.

ART. 7

Manutenzione Ordinaria

*Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che consistono in opere di pulitura, conservazione, reintegrazione e/o ripristino parziale o totale di elementi di finitura degli edifici che non comportino modifiche o alterazioni degli elementi architettonici e tecnologici degli stessi, nonché gli interventi necessari a mantenere in efficienza gli impianti.**

Rientrano in questa categoria di interventi il ripristino parziale o totale:

- a) degli intonaci;
- b) dei rivestimenti;
- c) delle pavimentazioni;
- d) delle tinteggiature;
- e) dei manti di coperture (tegole, guaine, ecc.), dei canali di gronda e dei tubi pluviali;
- f) degli infissi, delle ornie e dei davanzali.

ART. 8

Manutenzione Straordinaria

*Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi finalizzati a rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, installare e/o adeguare impianti igienico-sanitari e tecnologici, senza modifica dei volumi, delle superfici e delle destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari, senza alterazione della posizione e della forma delle aperture, della sagoma, pendenza e tipologia delle coperture, senza modifica della quota dei solai e della posizione e conformazione dei collegamenti verticali.**

Fanno parte di questa categoria anche gli interventi richiesti per il miglioramento antisismico delle strutture verticali ed orizzontali (volte, solai, tetti) che non modifichino la struttura dei singoli componenti né le dimensioni dell'unità immobiliare.

ART. 9

Restauro

Si definisce intervento di restauro l'insieme di operazioni rivolte alla conservazione degli organismi edilizi che presentino particolare e definito impianto tipologico unitamente a

* Modifica introdotta a seguito di parere CTR espresso con voto n°1837 del 29-04-2003.

valori storico, artistici ed architettonici, propri e correlati ai valori paesaggistici nell'ambiente in cui sono collocati.

Gli interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo di elementi costitutivi dell'edificio e l'eliminazione degli elementi estranei allo stesso* e sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, volumetrici e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. In tutti i casi di immobili assoggettati esclusivamente ad interventi di restauro, l'obbligo é esteso ai parchi e giardini di pertinenza, che ne fanno elemento costitutivo del paesaggio urbano. ***Gli interventi nei parchi e giardini devono essere rivolti ad assicurarne la continuità nel tempo attraverso un insieme sistematico di opere che ne consentano la conservazione e la fruizione compatibile.****

ART. 10

Risanamento conservativo

Si definisce risanamento conservativo l'insieme degli interventi destinati al recupero dell'edificio per garantirne la conservazione e la funzionalità; essi riguardano le costruzioni il cui impianto tipologico sia individuabile e architettonicamente qualificato e consistano in interventi di trasformazione, senza alterazione volumetrica, allo scopo di ripristinare la struttura tipologica e l'aspetto originario nel caso in cui gli immobili da tutelare, isolati o inseriti in complessi stratificati, risultino fortemente deturpati da superfetazioni, aggiunte, aggregazioni interstiziali e simili.

Il risanamento conservativo può contemplare la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari.

ART. 11

Ristrutturazione Edilizia Parziale

Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale si riferiscono alle operazioni rivolte alla modifica di una o più parti edilizie condotte attraverso interventi limitati di demolizioni e ricostruzioni che possano configurare una struttura edilizia in parte difforme dalla precedente, ma nel rispetto dei vincoli planovolumetrici e dei caratteri morfologici della struttura urbana.

Tale categoria di intervento non si applica per gli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-paesaggistico nonché per quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art.139 del D.L.vo 29/10/99 n.490.

Per gli interventi suindicati valgono i vincoli planimetrici ed altimetrici dati dalla conformazione del lotto di pertinenza, dalla presenza di eventuali aree a verde, dal profilo altimetrico delle cortine edilizie e dei fabbricati confinanti.

ART. 12

Ristrutturazione edilizia integrale

Gli interventi di ristrutturazione edilizia integrale si riferiscono alla costruzione di manufatti previa demolizione dei preesistenti immobili, privi di interesse architettonico e tipologico, e sono finalizzati alla riqualificazione del contesto attraverso la realizzazione di manufatti in sintonia con l'ambiente circostante.

Per gli interventi suindicati valgono i vincoli planimetrici ed altimetrici dati dalla conformazione del lotto di pertinenza, dalla presenza di eventuali aree a verde, dal profilo altimetrico delle cortine edilizie o dei fabbricati confinanti. Tale categoria di intervento non

* Modifiche introdotta a seguito di parere CTR espresso con voto n°1837 del 29-04-2003.

si applica per gli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché per quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art.139 del D.L.vo 29/10/99 n.490.

ART. 13

Ristrutturazione urbanistica

Per operazioni di ristrutturazione urbanistica si intendono quegli interventi pubblici o privati finalizzati al miglioramento del tessuto edilizio esistente nel comparto oggetto di intervento. Essi consistono in interventi di sostituzione, modificazione, adeguamento, ricostruzione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio.

*La ristrutturazione urbanistica è ammessa nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi ed è ad essi subordinata. È consentita esclusivamente per le aree di recente impianto con esclusione di ambiti o parti di essi aventi valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui all'art.1 lett.c del D.L.vo 29/10/99 n.490. **

ART. 14

Interventi edilizi subordinati alla Denuncia di Inizio Attività

Poiché il territorio comunale è stato individuato dai DD. MM. 28/03/1985, (aree e beni individuati ai sensi dell'art. 2 del D.M. 21/09/1984), è disciplinato dal Piano Territoriale Paesistico approvato con D.M. del 30/09/1996 (G.U. 251 del 25/10/1996), ed è ricompreso in parte nel perimetro del Parco Regionale del Taburno-Camposauro, la facoltà del cittadino di attivare gli interventi edilizi mediante la sola Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), ai sensi e per gli effetti della legge 662/96 e della L.R.n.19 del 28.11.2001, è esercitabile per i seguenti interventi, indicando l'impresa assuntrice dei lavori, previo rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Amministrazione competente:

- a) gli interventi edilizi minori, di cui all'art.4 del Decreto Legge 5.10.1993, n.398, convertito, con modificazioni, dalla L. 4.12.1993 n.493, come sostituito dall'art.2, comma 60 della L.23 .12.1996 n.662, lettere a), b), c), d), e), f);
- b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con stesso ingombro volumetrico. Ai fini del calcolo dell'ingombro volumetrico non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- c) gli interventi sottoposti a concessione, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengono precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c, ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;
- e) le varianti alle concessioni edilizie che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio, non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione;
- f) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee;
- g) la realizzazione di impianti serricoli, funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla L.R. 24.3.1995 n.8 e succ. mod. ed int.;
- h) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenze di unità immobiliari e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, se conformi agli strumenti

* Modifica introdotta a seguito di parere CTR espresso con voto n°1837 del 29-04-2003.

urbanistici vigenti e fatte salve le disposizioni di cui al D.L.vo n.490/99 (art.6, comma 1, L.R. n.19/2001).

Ai sensi della Legge 21 dicembre 2001 n.443 e dell'art.2, comma 2, L.R. n.19/2001, la realizzazione degli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti. Si applicano in particolare le disposizioni del Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività, di cui all'articolo 4, comma 11, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una Conferenza di Servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio attività decorre dall'esito della Conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

ART. 15

Opere soggette a concessione

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale ad eccezione delle opere esentate, partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell'UTC, con le procedure fissate dal presente Regolamento Edilizio e dallo statuto dell'Ente Comune.

In particolare, fatta salva la facoltà di ricorrere alla denuncia di inizio attività (DIA) per gli interventi di cui al comma 1 dell'art.2 della L.R. n.19/2001, con le precisazioni di cui al comma 2 dello stesso articolo, 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 contestuale ricostruzione, di manufatti esistenti;
- c) restauro di immobili vincolati ai sensi della L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int. o di altre costruzioni di interesse storico-artistico o di valore ambientale.
- d) ampliamenti e sopraelevazioni;
- e) installazione di attrezzature ed impianti produttivi industriali, artigianali e agricoli;
- f) costruzione di impianti sportivi e delle relative attrezzature;
- g) realizzazione, da parte degli enti istituzionalmente competenti, di impianti, attrezzature e di opere pubbliche o di interesse generale;
- h) esecuzione, anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione in attuazione degli strumenti urbanistici, nonché l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride;
- i) realizzazione di opere e costruzioni sotterranee interessanti il suolo pubblico o privato;
- j) installazione di capannoni, ponti ed impianti sospesi o simili, silos, concimaie, tettoie, pensiline e porticati;

- k) pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti, sottoposti ai vincoli di cui alla L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
- l) interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a mutare destinazione d'uso definitiva intesa come mutamento oggettivo rispetto alle condizioni preesistenti;
- m) manufatti sul suolo privato costituiti da strutture trasferibili o precarie, quando richiedono allacci stabili ai pubblici servizi;
- n) opere e costruzioni relative alla installazione di complessi turistici ricettivi e complementari quali: campeggi, alberghi, ristoranti, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei (roulotte, case mobili, ecc.);
- o) opere e costruzioni relative alla apertura e coltivazioni delle cave e torbiere, estrazioni di minerali inerti da corsi di acqua, discariche;
- p) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli della L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
- q) opere di demolizione di edifici o di unità immobiliari, rinterrì e scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli di cui al D.L.vo n.490/99;
- r) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli della L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
- s) collocamento di ripetitori ed impianti ricetrasmittenti con potenza superiore a 7 watt;
- t) il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinino un aumento planovolumetrico, che risulti compatibile con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee (art.2, comma 6, L.R. n.19/2001) e/o con passaggio di categoria edilizia, purché consentito dalle norme regionali (art.2, comma 7, L.R. n.19/2001);
- u) il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole – zona E (art.2, comma 8, L.R. n.19/2001).

ART. 16

Opere soggette ad autorizzazione

Fatta salva la facoltà di ricorrere alla denuncia di inizio attività (DIA) per gli interventi di cui al comma 1 dell'art.2 della L.R. n.19/2001, con le precisazioni di cui al comma 2 del succitato articolo, sono soggette ad autorizzazione da parte del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, su richiesta degli aventi titolo 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 Edilizio e previo parere del Responsabile del Procedimento (Responsabile Unità Operativa Semplice – U.O.C. dell'UTC e/o dello Sportello Unico Attività Produttive - SUAP), le categorie di opere sottoelencate.

- 1) Le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio, ai sensi dell'art. 28 della L.1150/1942 e succ. mod. ed int.;
- 2) Le opere e i lavori di seguito elencati:
 - a) opere interessate da mutamento di destinazione d'uso provvisorio;
 - b) manutenzione ordinaria delle costruzioni riferita ad immobili vincolati ai sensi della L.1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
 - c) manutenzione straordinaria;

- d) opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti, purché non sottoposti ai vincoli di cui alla L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
- e) installazione di rampe, ascensori esterni o manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- f) realizzazione di volumi tecnici a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- g) occupazione temporanea o permanente di suolo pubblico o privato quale:
 - installazione a tempo determinato, di strutture trasferibili o precarie;
 - installazione, a tempo determinato di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive, ricreative, culturali ecc. o in occasioni di festività;
 - esposizione o vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;
 - chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di frutta stagionale;
 - macchine automatiche per la distribuzione di fototessere e fotocopie, di dolciumi e articoli sanitari;
 - accumulo di rifiuti, relitti e rottami;
 - sosta continuata di roulotte e/o di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico;
 - collocamento o modifica di tende, tettoie, tavoli vasi e fioriere su spazi pubblici;
 - occupazione di spazi pubblici antistanti esercizi pubblici ed esercizi commerciali;
- h) installazione dei campeggi liberi occasionali;
- i) esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonché lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno ecc., con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade, fermo restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali;
- j) costruzioni di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito;
- k) realizzazione, nei distacchi tra fabbricati esistenti, di rampe di accesso a spazi interrati;
- l) costruzione e demolizione di muri di sostegno;
- m) modificazioni del suolo pubblico o privato di uso pubblico;
- n) eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;
- o) rimozione e modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti;
- p) rifacimento di rivestimenti e/o coloriture di prospetti esterni che comportino modifiche di preesistenti aggetti, ornamenti, materiali o colori;
- q) installazione o spostamento di canne fumarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportino l'esecuzione di modifiche alle strutture e/o ai fronti esterni della costruzione;
- r) costruzioni e modificazioni strutturali di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- s) abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o complessi alberati, in zone non agricole;
- t) installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi, qualora si riferiscano ad immobili vincolati ai della L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
- u) allacciamenti alle reti della fognatura comunale, dell'acquedotto, dell'energia elettrica, dei gas, ecc.;

- v) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero qualora non interessino immobili sottoposti ai vincoli della L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
- w) opere di demolizione, rinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere, qualora non interessino immobili sottoposti ai vincoli della L. 1089/1939 e L. 1497/1939, ovvero ai sensi del D.L.vo 490/99, e succ. mod. ed int.;
- x) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite nell'ambito dei centri edificati;
- y) opere comprese nei programmi dell'art. 2 della L. 650/1979 e succ. mod., in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;
- z) impianti di serra, ancorché provvisori, stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, in quanto rientranti tra gli annessi agricoli;
- aa) muri di sostegno e sistemazioni di terrapieni (terrazzamenti);
- bb) trivellazione o escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, vasche di raccolta delle acque;
- cc) pozzi per approvvigionamento idrico;
- dd) realizzazione di parcheggi in aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistano gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi (art.6, comma 2, L.R. n.19/2001).

Le autorizzazioni di cui al comma precedente sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio nonché le norme legislative e regolamentari statali e regionali.

ART. 17

Opere e lavori eseguibili senza autorizzazione

Oltre a quanto previsto all'art. 7 (Manutenzione Ordinaria), non sono soggette ad alcuna autorizzazione, oltre a quanto disposto dall'art. 81 del DPR 616/1977, i seguenti interventi:

- a) opere di urgenza e necessità immediata, eseguite su ordinanza del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell'UTC giustificata dalla tutela della pubblica incolumità;
- b) demolizione di opere abusive, ordinata dal Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC;
- c) mutamento di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito delle categorie compatibili con le singole zone territoriali omogenee (art.2, comma 5, L.R.n.19 del 29.11.2001).

ART. 18

Opere comunali

Per le opere comunali, l'atto comunale di approvazione del progetto e/o della relativa spesa tiene luogo delle autorizzazioni e/o concessioni edilizie ad ogni effetto (amministrativo, civile e penale), previa validazione del progetto esecutivo (o del progetto definitivo, in caso di appalto integrato) ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n.554.

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

Tale atto conterrà, al pari della concessione/autorizzazione, la menzione dei pareri acquisiti sul progetto e in particolare il parere della Commissione Edilizia Integrata, e quello degli altri organismi competenti.

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

Per le costruzioni relative all'edilizia scolastica dovranno essere osservate le Norme Tecniche contenute nel DM 18/12/1975 (G.U. n. 29 del 02/02/1976).

ART. 19

Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi

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

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

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

Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere, che può essere dedotto dal contributo di cui al comma precedente, se per lo stesso importo il richiedente consegna al Comune una corrispondente fideiussione bancaria insieme con l'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra. Tale fideiussione può essere decurtata in corrispondenza delle fasi esecutive e a collaudo avvenuto delle opere stesse.

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

CAP. II - COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 20**Istituzione della Commissione Edilizia Comunale**

La Commissione Edilizia è un organo collegiale istituito presso il Comune che con provvedimento da emanare entro 6 (sei) mesi di ogni esercizio finanziario, ai sensi dell'art.41 della legge 449 del 27/10/1997 (G.U. n. 302 del 30/12/1997-S.O. n. 255), decide l'indispensabilità di detto organismo collegiale per la realizzazione dei fini istituzionali.

La Commissione Edilizia qualora non dovesse essere identificata come indispensabile sarà soppressa a decorrere dal mese successivo all'emanazione del provvedimento, fino a nuova diversa decisione consiliare.

In mancanza della Commissione Edilizia le relative funzioni sono attribuite all'U.T.C.

Opera sempre e comunque la Commissione Edilizia integrata dai 5 (cinque) esperti di cui alla L.R. n.10/82, per i soli pareri consultivi necessari all'esercizio del "nulla-osta" paesistico e ambientale.

ART. 21**Composizione della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia, istituita secondo le procedure previste dallo Statuto Comunale, è così composta:

Componenti di diritto:

- il Sindaco, o Assessore all'urbanistica da lui delegato, che la presiede;
- il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o un suo delegato;
- il Medico della A.S.L. preposto all'igiene pubblica.

Componenti nominati:

- a) un architetto esperto di pianificazione territoriale urbanistica;
- b) un ingegnere Edile, abilitato all'esercizio professionale;
- c) un Geometra o Perito Edile, abilitato all'esercizio professionale;
- d) un Agronomo o Perito Agrario, abilitato all'esercizio professionale;
- e) un Geologo, abilitato all'esercizio della professione.

I Commissari, designati dall'organo competente ai sensi del D.Lgs.n°267/2000 (T.U. Ordinamento Enti Locali), durano in carica per l'intera consiliatura.

Potranno essere sostituiti, previa regolare diffida, se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

I Commissari subentranti decadono alla scadenza della consiliatura.

Per le questioni di speciale importanza o di difficile soluzione, il Presidente può richiedere la consulenza del tecnico redattore del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio.

Le funzioni di Segretario, che verbalizza e relaziona, sono assolte da un impiegato dell'ufficio tecnico comunale designato dal Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell'UTC.

ART. 22**Compiti della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia si esprime su tutte le questioni significative riguardanti l'attività edilizia, urbanistica ed ambientale che incide sulle modifiche o sulle trasformazioni del territorio comunale.

La Commissione Edilizia Comunale non ha compiti di verifica di legittimità tecnico-giuridica delle richieste di concessione edilizia e/o autorizzazione .

La Commissione edilizia ha il compito di emanare un giudizio responsabile, ponderato e motivato in ogni sua parte, quantunque non vincolante, per la idoneità “qualitativa” del progetto presentato.

La Commissione edilizia esprime altresì pareri sui progetti di costruzioni di opere pubbliche, su strumenti urbanistici generali e loro varianti, studi organici di insieme, schemi di assetto urbanistico, progetti unitari, nonché può essere sentita anche per particolari tematiche, quindi opere cimiteriali, condono edilizio e accertamento di conformità per opere abusive e opere attinenti ad attività produttive.

ART. 23**Adunanze della Commissione Edilizia**

Le adunanze sono valide quando interviene almeno la metà dei componenti.

La Commissione è convocata dal Presidente, su proposta del Responsabile del Procedimento, almeno sette giorni prima della data della riunione, con lettera o altro mezzo di comunicazione riconosciuto dalla legge.

Le decisioni vengono assunte a maggioranza assoluta dei voti dei componenti presenti; in caso di parità vanno esaurientemente annotate le diverse conclusioni, in modo da consentire al Responsabile del Procedimento una compiuta valutazione.

I Componenti della Commissione non possono presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o nel caso in cui siano comunque interessati, a meno che siano invitati per fornire chiarimenti, non possono comunque assistere alla votazione.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata sul verbale e non incide sul numero legale per la validità della seduta.

Le sedute della Commissione Edilizia non sono pubbliche.

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

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

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

Il parere espresso dalla Commissione deve essere riportato, a cura del Segretario della Commissione, sugli atti istruttori della domanda e sulla “*proposta motivata*” per gli ulteriori provvedimenti.

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

Il Segretario illustra compiutamente, in ogni dettaglio, le conclusioni istruttorie, al fine di consentire alla Commissione Edilizia, la completa conoscenza di quanto oggetto di valutazione.

ART. 24**Commissione edilizia integrata**

La Commissione Edilizia comunale va integrata da cinque componenti, nominati dal Sindaco secondo le procedure previste dallo Statuto Comunale, tra gli esperti di:

- a) *beni ambientali*
- b) *discipline storico-artistiche*
- c) *architettoniche*
- d) *naturalistiche*
- e) *legislazione sui beni ambientali e naturali.*

I suddetti esperti, che non possono essere dipendenti o amministratori del Comune, restano in carica per tre anni.

La commissione edilizia integrata si esprime, con parere rigorosamente ed esaurientemente motivato, in merito alle competenze *sub-delegate* al Comune con L.R. 10/1982, relative al disposto degli artt. 7, 14 e 15 della L. 1497/1939, come recepita nel Testo Unico di cui al D.L.vo 490/99.

Per la validità delle sedute devono essere presenti almeno tre membri esperti, tra quelli innanzi menzionati.

La Commissione Edilizia Integrata, potrà comunque essere consultata su tutte le questioni riguardanti l'attività edilizia ed urbanistica, al fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici ed architettonici.

Il parere della Commissione Edilizia Integrata è obbligatorio ma non vincolante.

**CAP. III - PROCEDURE PER LA RICHIESTA DI CONCESSIONI ED
AUTORIZZAZIONI SECONDO QUANTO STABILITO DALLO STATUTO
DELL'ENTE**

ART. 25

Nulla Osta paesistico ambientale

Il territorio comunale già individuato dai DD.MM. 28/03/1985, (aree e beni individuati ai sensi dell'art. 2 del D.M. 21/09/1984), nonché ricompreso in parte nel perimetro del Parco Regionale del Taburno-Camposauro, è disciplinato dal Piano Territoriale Paesistico, approvato con D.M. del 30/09/1996 (G.U. 251 del 25/10/1996).

Per tutti gli interventi edilizi necessita l'acquisizione delle autorizzazioni di cui al D.L.vo n.490/99, nel rispetto delle Norme del Piano Territoriale Paesistico e delle Norme generali di Salvaguardia allegate al Perimetro definitivo del Parco del Taburno-Camposauro.

Sentita la Commissione edilizia integrata, il Sindaco dà immediata comunicazione alla Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA. competente delle autorizzazioni rilasciate trasmettendole, contestualmente alla relativa documentazione, ai sensi dell'art.1 della L.431/85.

Per le zone "B" e "C" del Perimetro del Parco del Taburno-Camposauro la conformità alla normativa urbanistica delle opere e degli interventi eseguibili, previo rilascio di concessione o di autorizzazione, è verificata dal Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell'UTC all'atto del rilascio della concessione o dell'autorizzazione dandone immediata comunicazione alla Regione, ai sensi dell'art. 15 della L.R.33/93, che può annullare motivatamente, nel termine di 90 giorni dalla ricezione della comunicazione.

ART. 26

Identificazione dei soggetti aventi titolo a richiedere la concessione

La concessione edilizia prevista dalla legge 10/1977 può essere rilasciata dal Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC al proprietario del suolo o a chi abbia titolo per richiederla.

a) Il proprietario, fra gli atti da presentare al Comune per ottenere la concessione, dovrà includere un certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari dal quale risulti che ha la piena proprietà dell'immobile anche *mortis causa*.

b) L'avente titolo dovrà, al momento della richiesta di concessione, presentare copia autentica del documento comprovante il titolo.

Tra i soggetti aventi titolo a richiedere la concessione si ricordano:

1. Superficiario al di sopra del suolo (art. 952 c.c.)

Il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 del c.c. e trascritto a norma dell'art. 2643 del c.c.;

2. Superficiario al di sotto del suolo (art. 955 c.c.);

3. Enfiteuta, nell'ambito e nei limiti del contenuto del contratto di enfiteusi, restando al proprietario il diritto di chiedere la concessione per quanto è escluso dal contratto di enfiteusi.

Il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 c.c. e trascritto a norma dell'art. 2643 del c.c.;

4. Usufruttuario e titolari di diritto d'uso e di abitazione, limitatamente alla esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria e di restauro;

5. Locatario, limitatamente alle opere di manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del c.c.

Il titolo è costituito dal contratto di locazione a norma dell'art. 1571 del c.c.;

6. Titolari di diritto reale di servitù prediali coattive o volontarie (elettrodotti, funicolari, scarichi, acquedotti, ecc.), limitatamente ai lavori di manutenzione straordinaria o di trasformazione inerenti il loro titolo.

Il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 del c.c. e trascritto a norma dell'art. 2643 del c.c.;

7. Affittuario agrario (L. 11/1971) e concessionario di terre incolte (D.L.L. n. 279 del 10/10/1944), solo in relazione al miglioramento delle pertinenze rurali e dell'abitazione agricola;

8. Titolari in base a negozio giuridico di diritto privato (delega, procura, mandato del proprietario, connessi o non ad un appalto di costruzione).

Il titolo dovrà essere comprovato dalla copia del provvedimento amministrativo o giudiziale;

9. Titolari di diritti derivanti da provvedimenti d'autorità quali il beneficiario dell'occupazione di urgenza, l'avente causa da tale beneficiario, l'assegnatario di terre incolte, il titolare di servitù coattive costituite per provvedimento amministrativo o per sentenza, il concessionario di miniere e di beni demaniali, colui che essendo interessato ad agire per danno temuto sia a ciò autorizzato per ordine del giudice, colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del c.p.c.;

10. Titolo derivante da speciali situazione previste dalle leggi, come la nomina a tutore (per ogni tipo di concessione) e di curatore (solo per opere di manutenzione straordinaria e restauro);

11. Enti pubblici

A norma del 2° comma dell'art. 4 della L. 10/1977, lo Stato e tutti gli Enti Pubblici (I.A.C.P., Comuni, Province) sono legittimati a chiedere la concessione per qualsiasi tipo di intervento su terreni di loro proprietà o per i quali sia in corso un procedimento di espropriazione. Per essi la concessione sarà richiesta da coloro che saranno muniti di titolo al godimento del bene rilasciato dai competenti organi;

12. Aziende pubbliche erogatrici di servizi

Quando sussistano ragioni di pubblico interesse, le suddette Aziende possono, senza attendere la stipulazione e la registrazione dei relativi contratti di vendita, di servitù, ecc., richiedere la concessione, quando esista accordo preliminare fra il proprietario del suolo e l'Azienda o un impegno debitamente formalizzato da parte del proprietario a vendere o ad assoggettarsi alla servitù.

Ai sensi, dell'art. 21 della L.10/1977, restano in vigore le disposizioni di cui alla L.880/1973 e L.393/1975 recanti norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e l'impiego di energia elettrica, con le relative norme per il rilascio delle concessioni e per l'adeguamento dei piani urbanistici alle suddette localizzazioni.

Le presenti norme non si applicano alle opere relative alla difesa nazionale, come previsto dal combinato disposto dell'art. 4, comma 1° della L. 10/1977 e dell'art. 31, comma 2° della L. 1150/1942).

La concessione può essere trasferita *mortis causa* o con atto *inter vivos*. Per il trasferimento *mortis causa* è necessaria la voltura della concessione, disposta dall'Amministrazione Comunale sulla base dell'esibizione del titolo ereditario da parte del proprietario

subentrante. Per il trasferimento tra vivi, si esclude che la concessione possa essere negoziata separatamente dal bene immobile cui essa si riferisce.

Nel caso di interventi unitari su fabbricati esistenti o di nuova costruzione che comportino destinazioni d'uso multiple, la concessione è rilasciata dal Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC con atto unico, nel quale sono specificate le singole destinazioni d'uso, i relativi oneri e l'eventuale convenzione.

- Per la eventuale parte residenziale nell'atto di concessione deve risultare la quota afferente il costo di costruzione ovvero l'impegno a stipulare la relativa convenzione, da limitare alla quota residenziale;
- Per la eventuale parte direzionale o commerciale nell'atto di concessione deve risultare la quota afferente il costo di costruzione ad essa relativa.

ART. 27

Domanda di concessione e relativi allegati

La domanda di concessione, ivi compresa la richiesta di concessione in sanatoria, deve essere diretta al Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC competente. La domanda deve essere corredata da titolo di proprietà (atto notarile di acquisto, donazione, divisione, ecc., o certificato della Conservatoria del Registro Immobiliare). In assenza di questo, alla richiesta di concessione va allegato apposito documento attestante la titolarità per la richiesta di concessione di cui alla legge 10/1977.

Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, la richiesta deve contenere esplicito atto di assenso del proprietario dell'area, formalizzato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o espressione di volontà equivalente.

Per le aree edificatorie e/o manufatti appartenenti a persone giuridiche la domanda di concessione deve essere avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza.

La domanda di concessione deve essere ulteriormente corredata da:

- 1) modello questionario statistico, accompagnato da scheda del terreno, contenente i dati base necessari alla progettazione, quali quote stradali, quote della fognatura, allineamenti, indici e vincoli particolari prescritti dagli strumenti urbanistici vigenti o da altre norme;
- 2) scheda riepilogativa asseverata dal progettista, relativa alla compatibilità urbanistica dell'intervento con l'indicazione delle volumetrie già possedute, la loro destinazione e l'anno di costruzione, la descrizione analitica delle superfici utili per unità immobiliari ai fini del calcolo degli oneri (L. 10/1977, art. 143), delle superfici coperte e delle volumetrie totali, sia interrate che fuori terra, per piano e, nel caso di edifici misti, per destinazioni d'uso. La scheda dovrà evidenziare la conformità dei parametri planovolumetrici agli indici e alle norme degli strumenti urbanistici vigenti;
- 3) originale o copia dell'estratto di mappa o del tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi;
- 4) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore 1:500 recante l'indicazione delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini, le quote del terreno e dei fabbricati circostanti, gli alberi di alto fusto esistenti ed ogni altro particolare di rilievo;
- 5) documentazione fotografica dello stato di fatto, asseverata dal progettista;
- 6) planimetria in rapporto non inferiore ad 1:200 ove sia compiutamente rappresentata l'opera progettata. A tal fine, debbono essere rappresentate: la sistemazione delle zone non edificate (posteggi, piazzali di scarico, deposito materiali, lavorazioni allo

- scoperto, pavimentazioni, gradini, alberature di alto e medio fusto, ecc.), le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia pubblico che privato;
- 7) disegni, non inferiori al rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura, di tutti i prospetti e di almeno due sezioni dell'opera, con l'indicazione di:
- destinazione d'uso dei locali;
 - quote planimetriche ed altimetriche;
 - dimensione delle aperture (con distinzione di quelle apribili e di quelle fisse);
 - indicazione dei rapporti di illuminazione;
 - ingombri degli apparecchi igienici di tutti i locali di abitazione e dei servizi;
 - ubicazione della canna fumaria (con specifica del tipo adottato), delle pluviali e degli scarichi;
 - strutture portanti (c.a., acciaio, muratura, ecc.);
 - sistemazione degli spazi aperti (pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante) e delle reti fognarie (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse di depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.);
 - materiali della copertura, con definizione di falde, pendenze, volumi tecnici, camini, gronde, punti di attacco delle pluviali, lucernai, ecc.

Nel caso di edifici costituiti dall'aggregazione di cellule-tipo è consentita la rappresentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:100.

Per la richiesta di concessioni edilizie provvisorie o precarie debbono essere altresì documentati i requisiti di temporaneità e rinnovabilità, poste a base della istanza.

Qualora l'intervento inerisca un edificio aderente ad un altro fabbricati con il quale sia in relazione funzionale, le piante dell'opera progettata devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi.

Gli elaborati progettuali, da produrre in triplice copia, debbono essere raccolti in un fascicolo rilegato recante la numerazione di tutte le pagine, debitamente timbrate e siglate dal progettista. Per le elaborazioni grafiche il cui formato non consente la fascicolazione, è ammessa la presentazione di disegni singoli, purché debitamente numerati e denominati.

La documentazione tecnico-amministrativa, fascicolata, può costituire un allegato autonomo. Nel frontespizio del progetto fascicolato o nella testata del progetto deve essere riportato:

- a) la residenza fiscale del progettista, unitamente ai dati necessari per la sua completa identificazione fiscale;
 - b) la data di elaborazione del progetto;
 - c) uno spazio libero per i visti di competenza comunale;
- 8) sezioni quotate dell'opera in scala 1:100 illustranti le relazioni di questa con l'ambiente circostante. Le quote, riferite al piano di campagna preesistente ed al caposaldo fissato nella scheda statistica, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera; in almeno una di esse deve essere rappresentata la scala;
- 9) disegni a semplice contorno nel rapporto 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata, completa di riferimenti degli edifici circostanti, al terreno ed alle sue

- eventuali modifiche, con indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo l'intervento. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei fronti devono comprendere anche le facciate adiacenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali, delle pluviali in vista, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e delle balaustre, delle coperture e dei volumi tecnici;
- 10) per gli interventi di recupero dell'edilizia tradizionale si richiedono disegni di pianta, di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 1:50 in corrispondenza dei piani caratteristici, con indicazione di tutti i materiali impiegati, anche per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra;
 - 11) documentazione delle destinazioni d'uso, delle attività e degli impianti previsti in opere complesse (edifici e locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.) per le quali i disegni sopra indicati non siano atti a chiarirne i rapporti con l'ambiente esterno o le caratteristiche funzionali;
 - 12) per gli interventi di sostituzione edilizia, rilievo quotato in scala minima 1:100 degli edifici da demolire, con piante di tutti i piani, sezioni più significative e relativa documentazione fotografica;
 - 13) per gli interventi di ristrutturazione edilizia, disegni di piante, prospetti e sezioni in scala minima 1:50 indicanti le strutture verticali ed orizzontali che si intende conservare, sostituire e demolire;
 - 14) relazione illustrativa, corredata, in caso di intervento su un fabbricato tradizionale, di adeguata indagine storico-documentaria e stratigrafica (tipizzazione delle murature, dei solai, delle coperture degli infissi, degli intonaci, delle pavimentazioni, etc.);
 - 15) parere preventivo del comando provinciale dei VV.FF. ai sensi del DM 16/02/1982 per i locali, le attività, i depositi e gli impianti e le industrie pericolose sottoposte ai controlli di prevenzione incendi;
 - 16) ove richiesto, nulla osta rilasciato dalle competenti autorità ai sensi del D.L.vo n.490/99, nonché della L.R. 10/1982;
 - 17) nulla osta dell'ANAS e dell'Amministrazione Provinciale per le opere interessanti strade statali e provinciali;
 - 18) nulla osta, ai sensi della L.R. 13/1987, per le opere da eseguire in zone sottoposte a vincolo idrogeologico o forestale;
 - 19) parere dell'A.S.L. per le abitazioni e gli impianti ubicati nelle aree per insediamenti produttivi;
 - 20) codice fiscale del richiedente;
 - 21) relazione tecnico-agronomica, solo per gli interventi edilizi in zona agricola, debitamente asseverata, redatta da un agronomo o da un perito agrario abilitati all'esercizio professionale, illustrante le destinazioni colturali in atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della L.R. 2/1987;
 - 22) per nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, va prodotta anche una documentata previsione di impatto acustico. Tale documentazione va altresì prodotta per la realizzazione, modifica e potenziamento delle opere di cui all'art. 8, comma 2° della L. 447/1995;
 - 23) relazione geologica, ai sensi del D.M.11.03.1988, debitamente asseverata, redatta da geologo.

ART. 28**Rilascio della concessione edilizia**

I termini di cui all'art. 2, comma 60 della legge 662/1996, decorrono solo dopo la definitiva efficacia del "Nulla Osta" paesistico ex D.L.vo n.490/99, e dopo l'Autorizzazione regionale per le zone incluse nel perimetro del Parco.

La procedura per il rilascio della concessione edilizia, se non diversamente disposto dallo Statuto Comunale, è la seguente:

- all'atto della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del Responsabile del Procedimento (Responsabile Unità Operativa Semplice – U.O.C. dell'UTC e/o dello Sportello Unico Attività Produttive - SUAP). L'esame delle domande si svolge secondo il protocollo di presentazione. I verbali istruttori sono raccolti in apposito registro preventivamente numerato in ogni pagina e pre-firmato dal Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC;

- entro 60 giorni dalla presentazione della domanda il Responsabile del Procedimento conclude la fase istruttoria - convocando, quando necessario, una conferenza dei servizi (art. 14 della L. 241/1990 e succ. mod. ed int.) - e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione circa la conformità del progetto alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti. Ai sensi dell'art.1, comma 7, L.R. 19/2001, per i beni sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs.n.490/99 il predetto termine di 60 giorni resta sospeso fino al perfezionamento degli atti di competenza delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.

Il termine di 60 giorni può essere interrotto una sola volta se il Responsabile del Procedimento richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali (atti tecnici e amministrativi, pareri preventivi) e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro 10 giorni dalla scadenza del termine il Responsabile del Procedimento formula una motivata proposta alla autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo;

- entro il termine di 60 giorni il Responsabile del Procedimento deve richiedere il parere della commissione edilizia e/o della commissione edilizia integrata in ordine ai progetti presentati. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto, il Responsabile del Procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta entro 10 giorni dalla scadenza del termine e a redigere una relazione scritta al Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato;

- entro 15 giorni dalla scadenza del termine sopra indicato, 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, si provvede al rilascio della concessione edilizia.

La concessione è rilasciata dal Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, le procedure e gli effetti delle leggi vigenti, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e del presente Regolamento Edilizio.

Per gli immobili del demanio statale o regionale la concessione è rilasciata a coloro che siano muniti del titolo, emesso dai competenti organi, al godimento del bene.

Per i progetti respinti viene fornita motivata comunicazione al richiedente.

Per i progetti approvati, con la comunicazione dell'esito positivo della procedura si provvede alla contestuale richiesta di eventuali integrazioni documentali, del versamento dei diritti di Segreteria e del pagamento degli oneri accessori.

Il Responsabile del Procedimento notificherà all'interessato l'invito al ritiro della concessione ad avvenuto perfezionamento degli atti preliminari.

In caso di mancato ritiro entro sei mesi dalla notifica di cui sopra, la concessione si intende decaduta.

La concessione può essere condizionata alla osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.

L'eventuale dissenso del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC dal parere espresso dal Responsabile del Procedimento, dalla Commissione Edilizia e/o dalla Commissione Edilizia Integrata, deve essere dettagliatamente motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, in essa devono essere annotati i pareri difformi.

La concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati, recante il timbro dell'Amministrazione Comunale.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 giorni consecutivi, all'albo del comune, con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve sorgere e del tipo di costruzione.

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

I soggetti portatori di interessi legittimi, nonché i legali rappresentanti delle associazioni per la tutela ambientale e degli enti e delle istituzioni culturali, possono prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa per quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o le prescrizioni degli strumenti urbanistici.

La concessione può essere rilasciata anche ad uno solo dei comproprietari del suolo e/o del manufatto purché compri mediante idoneo atto di avere la disponibilità del suolo o del manufatto, facendo salvi i diritti degli altri comproprietari.

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.

Decorso inutilmente anche il termine di cui al paragrafo precedente, 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 paragrafo sono a carico del comune interessato.

ART. 29

Efficacia e validità della concessione - Responsabilità.

Il rilascio della concessione fa sempre salvi i diritti dei terzi. Le opere con essa approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia.

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

In caso di trasferimento della concessione o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione hanno l'obbligo di richiedere la variazione dell'intestazione della concessione. In conseguenza della variazione predetta non si modificano i termini di validità e di decadenza previsti dalla concessione.

Il titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, la ditta esecutrice e, in caso di lavori in economia, l'assistente, sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni degli strumenti urbanistici, alle disposizioni particolari formulate nella concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

ART. 30

Decadenza, rinnovo delle concessioni

La Concessione Edilizia decade nei seguenti casi :

- a) mancato inizio dei lavori nel termine di un anno del rilascio. A tal fine si chiarisce che l'esecuzione delle opere di movimento terra non integra la nozione di inizio dei lavori;
- b) mancata ultimazione dei lavori nei successivi tre anni;
- c) entrata in vigore di prescrizioni urbanistiche incompatibili con la concessione stessa, ad eccezione dei casi in cui le opere siano già state sostanzialmente completate.

La proroga della concessione può avere luogo quando la mancata conclusione dei lavori sia imputabile a fatti estranei alla volontà del concessionario, riconosciuti con determinazione del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC.

Un termine per l'ultimazione dei lavori più ampio dei tre anni può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive o delle particolari condizioni idrogeologiche del suolo interessato dall'intervento o nel caso di opere pubbliche o realizzate con finanziamenti pubblici che impegnino più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito il concessionario che non può usufruire di proroghe deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione inerente la parte non ultimata.

La concessione può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni o previsioni degli strumenti urbanistici. In particolare, la concessione può essere annullata:

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

L'ordinanza di annullamento conterrà:

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

Il rinnovo della concessione potrà essere disposto quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

Le norme di cui sopra sono applicabili anche alle autorizzazioni.

ART. 31**Deroghe**

Il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, nei casi e nei modi previsti dalla legislazione nazionale e dall'art. 6 della L.R. 14/1982, in presenza del nulla osta della Giunta Provinciale, sentita la commissione edilizia e previa deliberazione del Consiglio Comunale, può rilasciare, motivandole adeguatamente, concessioni in deroga a norme del presente Regolamento Edilizio e dei vigenti strumenti urbanistici.

In ogni caso, tale concessione in deroga può essere rilasciata esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.L.vo n.490/1999 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. La deroga può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti urbanistici, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444.

ART. 32**Domanda di autorizzazione ed allegati a corredo**

Chiunque intenda richiedere le autorizzazioni, ivi comprese le autorizzazioni in sanatoria, deve presentare al Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC apposita domanda, debitamente sottoscritta, contenente l'indicazione del nome, cognome, codice fiscale ed indirizzo del richiedente. Dalla domanda, oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto, devono risultare esplicitamente:

- a) l'impegno ad osservare le norme del presente Regolamento Edilizio e del vigente strumento urbanistico, le leggi e le disposizioni statali e regionali;
- b) il domicilio eletto dal richiedente nell'ambito comunale.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- 1) planimetria o pianta quotata dell'area o dell'immobile con l'individuazione dell'opera oggetto della richiesta di autorizzazione in scala opportuna per una chiara interpretazione;
- 2) almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza della linea di maggiore importanza o di massima pendenza;
- 3) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dell'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 dagli spazi pubblici (vie o piazze);
- 4) quando ne ricorra la necessità, il periodo di tempo per il quale viene richiesta l'autorizzazione.

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

ART. 33**Modalità per le autorizzazioni**

Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC le norme alle quali s'intende subordinata, la relativa durata e, quando dovuti, l'ammontare della tassa o del canone da corrispondere al Comune.

Il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, sentito il Responsabile del Procedimento (Responsabile Unità Operativa Semplice – U.O.C. dell'UTC e/o dello Sportello Unico Attività Produttive - SUAP), ha la facoltà di imporre con l'autorizzazione

particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica.

Le autorizzazioni si intendono accordate:

- a) senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- b) con l'obbligo del titolare di riparare o risarcire tutti i danni derivanti dalle opere;
- c) con la facoltà del Comune di imporre, in caso di sopravvenute necessità, nuove condizioni e prescrizioni.

ART. 34

Rinnovo, decadenza, e annullamento delle autorizzazioni

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 Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, a condizione che nel frattempo non siano intervenute modificazioni nella normativa relativa.

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione comporta la decadenza delle autorizzazioni, relative a lavori od opere che non siano ancora iniziati, che risultino in contrasto con le stesse; in tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione conforme alle nuove disposizioni.

Il rinnovo delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

Le autorizzazioni sono nulle quando sono state ottenute con dolo od errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati.

L'autorizzazione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di annullamento.

Nei casi di decadenza o di annullamento il titolare dell'autorizzazione non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo.

ART. 35

Varianti al progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione

Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti, da sottoporre a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

Con la determinazione del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC in ordine alla variante non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario. In assenza di una determinazione del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC sul progetto di variante entro 60 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori secondo il progetto originario relativo alle parti oggetto della variante, si intende come rinuncia alla variante stessa.

Qualora si presenti in corso d'opera l'opportunità di eseguire piccole varianti che non modificano la volumetria totale, le superfici utili e le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari, l'istanza di variante può essere presentata anche prima dell'ultimazione delle opere. Si intende accolta se il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC non si pronuncia entro 30 giorni dalla data in cui detta istanza è stata presentata al Comune. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori relativi alla variante dando comunicazione al Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC del loro inizio.

CAP. IV - ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

ART. 36**Inizio dei lavori e formalità da esperire**

- 1) Prima di iniziare i lavori autorizzati, il concessionario dovrà:
- a) depositare in cantiere la concessione stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
 - b) depositare in comune il verbale relativo ai punti fissi di allineamento e di quota, redatto in contraddittorio con personale dell'ufficio tecnico comunale;
 - c) depositare in comune la dichiarazione del direttore dei lavori e del costruttore con cui essi accettano l'incarico loro affidato;
 - d) comunicare per iscritto all'amministrazione comunale la data di inizio lavori;
 - e) depositare, prima dell'inizio dei lavori, presso l'ufficio tecnico comunale, la documentazione prevista dagli artt. 4 e 28 della L. 10/1991 relativa agli impianti, firmata dal committente e dal progettista, redatta su appositi modelli approvati con D.M. 13/12/1993 - G.U. 20/12/1993 n. 297;
- 2) I lavori autorizzati devono essere conformi al progetto ed alle prescrizioni fissate dalla concessione; eventuali varianti sono soggette a nuova concessione;
- 3) I lavori devono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia;
- 4) È fatto obbligo di comunicare al Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell'UTC per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la verifica di abitabilità dell'immobile realizzato.

ART. 37**Controllo Comunale sulla esecuzione dei lavori**

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente, il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell'UTC, a mezzo dei suoi sottoposti, esercita il controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del Regolamento Edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni indicate nella concessione, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate.

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

ART. 38**Campionature delle tinte e dei rivestimenti**

È 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**

In caso di sospensione dei lavori per iniziativa del concessionario, questi deve preavvisare il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell'UTC affinché possa disporre, se

del caso, sentito il parere del Responsabile del Procedimento (Responsabile Unità Operativa Semplice – U.O.C. dell'UTC e/o dello Sportello Unico Attività Produttive - SUAP), i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro.

ART. 40

Ultimazione del rustico e dei lavori

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il direttore dei lavori è obbligato, in solido con il concessionario, a darne comunicazione al Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell'UTC, che provvede ad accertare se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento Edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico-sanitario e gli altri elementi non più agevolmente controllabile a costruzione ultimata.

Per ultimazione dei lavori relativi all'opera oggetto di concessione o di autorizzazione, si intende l'avvenuta esecuzione di ogni elemento previsto dal progetto approvato.

ART. 41

Inadempienza delle disposizioni regolamentari

La contravvenzione alle norme del presente Regolamento Edilizio, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle prescrizioni fissate nella concessione e ad ogni altra norma legislativa o regolamentare applicabile in materia edilizia ed urbanistica comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali prevista dalle leggi vigenti.

Ove mai l'inosservanza si riferisse a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni dello Stato, il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell'UTC ne informa la competente autorità ministeriale, attraverso il relativo ufficio periferico.

ART. 42

Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente posti a disposizione delle Soprintendenze territorialmente competenti, dandone immediata notizia scritta al Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell'UTC, che provvede alla contestuale comunicazione ai suddetti uffici di tutela. Nell'area interessata dal ritrovamento i lavori devono essere sospesi, non alterando le strutture e gli oggetti rinvenuti, fermo restando l'obbligo di osservare le disposizioni delle leggi vigenti in materia di tutela del patrimonio storico-artistico.

ART. 43

Licenza di utilizzazione (abitabilità e agibilità)

Ai sensi dell'art. 221 del R.D. 1265/1934, modificato dal D.P.R. 425/1994, l'abitabilità (l'agibilità per gli immobili produttivi) è richiesta per le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le sopraelevazioni ed ogni modifica che alteri le condizioni di salubrità di un edificio esistente. La richiesta va avanzata anche per i locali destinati ad uffici, negozi e per ogni altro ambiente interessato dalla presenza umana.

Ai sensi della L.537 del 24/12/1993 la Licenza di abitabilità si intende concessa se, una volta presentata la relativa domanda, il Comune non la rigetta entro 180 giorni.

Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a restauro o adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza la dichiarazione di abitabilità o agibilità.

Il certificato di abitabilità, richiesto dal direttore dei lavori in uno con il concessionario o il titolare dell'autorizzazione, è rilasciato dal Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC. Questi provvede anche a formalizzare la sanzione che colpisce il proprietario che utilizzi (o che consenta ad altri l'utilizzo) un immobile non munito di abitabilità.

Nella richiesta di certificazione dell'abitabilità (dell'agibilità per gli immobili produttivi), ai sensi del D.P.R. 425/1994, il direttore dei lavori deve espressamente dichiarare che nell'immobile oggetto della richiesta non esistono elementi di insalubrità di alcun genere.

L'accertamento di assenza di insalubrità comprende anche una verifica della conformità dell'immobile al progetto approvato.

ART. 44

Utilizzazione abusiva di costruzioni

I proprietari che utilizzano o consentono, a titolo gratuito od oneroso, che altri utilizzino una o più unità immobiliari prive della licenza d'uso rilasciata dal Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC sono denunciati all'autorità giudiziaria, ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 1265/1934.

Qualora all'atto dell'accertamento dell'infrazione l'edificio (o l'alloggio) interessato non possieda i requisiti per ottenere l'autorizzazione all'uso, il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC indicherà i lavori necessari per conseguire l'abitabilità e porrà un termine temporale per la regolarizzazione dell'immobile, trascorso infruttuosamente il quale provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

ART. 45

Inconvenienti igienici

In ogni momento, qualora si rilevino condizioni di insalubrità, il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, di concerto con la A.S.L. competente per territorio, può ordinare opportuni lavori di modifica o di risanamento, prescrivendo un termine per l'ultimazione dei lavori aggiuntivi o correttivi.

ART. 46

Dichiarazione di inabitabilità

Qualora ricorrano motivate ragioni di ordine igienico, il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, sentita la A.S.L. competente per territorio, può dichiarare inabitabile o non utilizzabile una costruzione o una parte di essa a norma dell'art. 222 del T.U. leggi sanitarie approvato con R.D. 1265/1934.

È vietata la concessione in locazione o comunque in uso di locali dichiarati inabitabili.

Nei casi in cui possa esserci pregiudizio per la salute o l'incolumità degli occupanti, il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, su proposta del Servizio ecologia della A.S.L. competente per territorio ordinerà lo sgombero della costruzione e ne impedirà l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

CAP. V - LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO**ART. 47****Significato di lottizzazione**

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

ART. 48**Nullità dei contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate**

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

ART. 49**Redazione dei piani di lottizzazione**

I Piani di Lottizzazione devono essere redatti da Architetti o da Ingegneri iscritti ai relativi Albi professionali.

ART. 50^{*}**Domanda di lottizzazione e documenti da allegare**

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

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

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

1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente con riferimento all'area interessata dal piano di lottizzazione, corredata dai seguenti allegati:

- le analisi e le ricerche svolte;
- la specificazione delle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
- la stima sommaria degli oneri derivanti dall'urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati;
- i tempi previsti per l'attuazione della lottizzazione, con indicazione delle relative priorità;

2) la planimetria stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico vigente relative al territorio oggetto del piano di lottizzazione, estese anche alle zone adiacenti, in modo che risultino le connessioni alla scala dell'ambito urbano;

3) la planimetria del piano di lottizzazione, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata e dotata delle principali quote plano-altimetriche, contenente i seguenti elementi:

* Articolo modificato a seguito di parere CTR espresso con voto n°1837 del 29-04-2003.

- le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e ai parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici dalle sedi stradali;
 - gli edifici e gli impianti pubblici esistenti e di progetto;
 - le aree destinate all'edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilità, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
 - l'eventuale delimitazione degli ambiti di intervento edilizio unitario;
- 4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
 - 5) il progetto planovolumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni, in scala 1:200, e con indicazione delle tipologie edilizie in scala 1:50;
 - 6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano di lottizzazione ed estratto autentico, in scala 1:2000 oppure 1:1000, rilasciato in data non anteriore a 180 giorni;
 - 7) le norme di attuazione del piano di lottizzazione;
 - 8) la planimetria del piano di lottizzazione ridotta alla scala delle tavole dello strumento urbanistico vigente, al fine di verificarne l'inserimento e di consentire l'aggiornamento dello stesso;
 - 9) relazione geologica particolareggiata, ai sensi della L.R. n. 9/83.
- b)** Lo schema di convenzione da stipulare tra il Comune ed il proprietario o i proprietari, della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.
- Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, essi devono allegare alla domanda un atto notarile con il quale formalizzano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenerne gli oneri in solido tra loro.

ART. 51

Contenuto della convenzione

La convenzione deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita al Comune, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 2) le opere di urbanizzazione che devono essere eseguite a cura e spese del lottizzante, con indicazione delle relative garanzie finanziarie, delle modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché dei criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma della legislazione vigente, e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;
- 3) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con l'eventuale programma di attuazione;
- 4) le sanzioni a carico dei privati stipulanti da applicare in caso di inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel piano di intervento.

Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro o di ristrutturazione di edifici residenziali, con particolare riguardo a quelli compresi nel perimetro del centro storico, la convenzione può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento.

ART. 52**Modalità per lo scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione.****Divieto di compensazione**

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

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

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

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

ART. 53**Concessioni nell'ambito delle lottizzazioni**

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

ART. 54**Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione**

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

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria e quelli per l'allacciamento ai pubblici servizi devono essere autorizzati secondo le modalità previste dal presente Regolamento Edilizio.

Durante l'esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali preposti possono effettuare visite di controllo per accertarne l'esecuzione a regola d'arte e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve comunicazione all'Amministrazione Comunale l'inizio dei lavori e l'ultimazione dei medesimi.

ART. 55**Tempi di attuazione della convenzione**

Le opere previste nella convenzione devono essere realizzate entro i tempi precisati dalla convenzione stessa, che, in ogni caso, non possono superare i dieci anni.

ART. 56**Penalità per inadempienze - Svincoli della cauzione**

Nella convenzione vengono precisate le penalità per eventuali inadempienze dei lottizzanti nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo, a fine lavori, della cauzione.

Qualora, scaduto il termine di ultimazione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti dalla convenzione, le opere di urbanizzazione ultimate risultino inferiore all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC; metà della cauzione sarà svincolabile solo dopo il collaudo, con esito positivo, di almeno l'80% delle opere di urbanizzazione convenzionate; il collaudo si eseguirà a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, su autorizzazione del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

ART. 57

Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edilizio

Il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone, a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono egli provvede alla compilazione d'ufficio.

Tale procedura può essere esplicitata anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione, non presentino nel termine prescritto il progetto relativo o lo presentino incompleto o con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente.

ART. 58

Piani di recupero d'iniziativa dei privati

I proprietari di immobili e di aree comprese nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero ai sensi della L. 457/1978 e succ. mod. ed int., della L. 47/1985, della L. 179/1992, della L. 493/1993.

Qualora il piano di recupero interessi una sola unità immobiliare, la documentazione amministrativa e tecnica a corredo della domanda – contenente l'indicazione dei proprietari richiedenti e dei rispettivi imponibili catastali - è quella prescritta per le domande di concessione;

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

I proprietari che intendano proporre piani di recupero di complessi di edifici estesi su più isolati o che comprendano spazi pubblici al loro interno, devono presentare all'Amministrazione Comunale apposita domanda in carta legale.

Nella domanda andranno indicate:

- le generalità e residenze dei richiedenti e degli altri proprietari, specificando per ciascuno i rispettivi imponibili catastali;
- le generalità del progettista (ingegnere o architetto iscritto al rispettivo albo professionale);
- le norme urbanistiche vigenti nella zona e i vincoli che eventualmente insistano sull'area.

Alla domanda va allegata la seguente documentazione in cinque copie:

- a) estratto autentico di mappa e certificato catastale di tutti gli immobili inclusi nel Piano di Recupero;
- b) titoli di proprietà dei richiedenti il Piano di Recupero;
- c) stralcio dello strumento urbanistico vigente esteso per m. 500 oltre l'area interessata al Piano di Recupero;

- d) relazione tecnica descrittiva sulle condizioni dello stato di fatto dell'edilizia esistente, sotto l'aspetto qualitativo, manutentivo e quantitativo, illustrata con tavole in scala 1:500. Nella relazione dovranno poi specificarsi i risultati di carattere urbanistico conseguibili attraverso il Piano di Recupero, e la stima del costo degli interventi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- e) una tabella riepilogativa riportante, per lo stato di fatto e per il progetto, superfici e volumi pubblici, superfici fondiari private e delle unità minime d'intervento. Inoltre, per ciascuna unità minima d'intervento, per lo stato di fatto e per il progetto, le superfici utili, i volumi lordi e le destinazioni d'uso di tutte le superfici private;
- f) piano parcellare, con riferimenti alle singole unità minime d'intervento ed alle superfici pubbliche e di uso pubblico;
- g) normativa di attuazione del piano di recupero, con le prescrizioni delle modalità degli interventi nelle singole unità minime, da ricondursi a categorie dettagliatamente esplicitate, sia sotto l'aspetto quantitativo che qualitativo;
- h) studio geologico di dettaglio, ai sensi della L.R. n.9/83.
- i) estremi delle denunce e autorizzazioni prescritte per le aree vincolate;
- l) schema di convenzione, come appresso specificata;
- m) ogni altro documento di carattere tecnico, legale, amministrativo, che l'Amministrazione Comunale riterrà utile per completare l'esame del progetto.
- I documenti di cui ai punti c, d, e, f, g, h, dovranno essere firmati da progettista abilitato all'esercizio professionale.

ART. 59

Allegati tecnici a corredo delle domande di Piano di Recupero

Costituiscono un corredo indispensabile della domanda di Piano di Recupero i seguenti elaborati tecnici, da presentare in cinque copie, firmati e timbrati dal progettista e controfirmati dai richiedenti:

Grafici di progetto, piegati nel formato A4:

- a) planimetria d'inquadramento in scala 1:2000;
- b) planimetria dello stato di fatto in scala 1:500, con indicazione delle quote altimetriche, delle infrastrutture e dei sottoservizi;
- c) planimetria su base catastale, in scala 1:500, con indicazione degli spazi destinati all'urbanizzazione primaria e secondaria e alle unità minime d'intervento;
- d) progetto planovolumetrico in scala 1:500, opportunamente quotato, da cui devono risultare:
- la rete viaria e gli spazi pubblici e d'uso pubblico;
 - la sagoma planimetrica dei singoli edifici, con quote relative a distanze, altezze, dimensioni di ciascuno;
 - le destinazioni d'uso ai vari livelli degli edifici;
- e) profili longitudinali e trasversali in scala 1:200;
- f) schema planimetrico delle opere di urbanizzazione primaria, con l'indicazione dei relativi allacciamenti alle reti esistenti;
- g) indagini geologiche redatte ai sensi della L.R. 9/83.

CAP. VI - CONTROLLO E REPRESSIONE DEGLI ABUSI**ART. 60****Attività di vigilanza - Organo competente e modalità**

Ai sensi della legislazione vigente, il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC 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 nella concessione e/o autorizzazione e, l'osservanza delle disposizioni legislative o regolamentari applicabili.

Il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

I funzionari e agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, controfirmato per presa visione dal concessionario e/o richiedente, dal direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata, indicando le risultanze della medesima, con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 4, comma 4, della L. 47/1985.

Nel verbale devono essere riportate le eventuali osservazioni dei contraddittori.

ART. 61**Provvedimenti**

Le opere in totale difformità dalla concessione o con variazioni essenziali sono definite dagli artt. 7 e 8 della L. 47/1985. Nel caso risultino irregolarità o illegittimità, il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di definire i provvedimenti necessari per correggere le opere eseguite o per il ripristino dello stato dei luoghi. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro 45 giorni dalla notifica di esso il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Tali provvedimenti possono essere:

1) la demolizione, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC:

a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione;

b) nel caso di opere eseguite in assenza di concessione;

c) nei casi previsti ai punti a) e b) quando l'opera eseguita contrasti con rilevanti interessi urbanistici o su terreni sottoposti in base a leggi statali o regionali a vincolo di inedificabilità, o non possa essere utilizzata per fini pubblici;

d) in caso di annullamento della concessione;

e) nel caso di opere eseguite in parziale difformità dalla concessione;

2) la demolizione a cura del costruttore, entro 60 giorni, per le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato o di enti territoriali, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese ai sensi della legislazione vigente;

3) l'acquisizione gratuita delle opere, in uno con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune, che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica:

- a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione;
- b) nel caso di opere eseguite in assenza della concessione.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, vidimata e resa esecutiva dal pretore – o del magistrato che a questi subentri nelle competenze - nella cui giurisdizione ricade il Comune. Tale ordinanza costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per l'immissione in possesso. L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici che motivino la conservazione della stessa, e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. Contro l'ordinanza del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale;

4) l'acquisizione gratuita al demanio dello Stato o al patrimonio indisponibile degli enti di diritto pubblico, di opere eseguite da terzi, rispettivamente, su suoli di proprietà dello Stato o di enti territoriali, in totale difformità dalla concessione o in assenza della stessa;

5) una sanzione pecuniaria:

a) pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato anche con l'ausilio dell'Agenzia del Territorio competente, nel caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino; la stima dell'Agenzia del Territorio è notificata al responsabile dell'abuso a cura del Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa;

b) pari al doppio del valore della parte delle opere realizzate in difformità dalla concessione, nel caso le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme;

c) pari al doppio del lavoro delle opere realizzate qualora le stesse risultino solo parzialmente difformi dalla concessione e vengano realizzate da terzi su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali interessati.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui al comma precedente nel caso di realizzazioni di varianti, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti devono, comunque, essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da amministrazioni statali od organi da esse dipendenti il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC ne informa il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e l'Amministrazione Regionale.

Gli atti giuridici aventi per oggetto immobili costruiti in assenza di concessione sono nulli.

Per le opere eseguite in assenza di concessione o autorizzazione o in difformità da essa, si irroga la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 10 della L. 47/1985.

La richiesta di variante in corso d'opera, di opere già eseguite, va inoltrata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, ed è disciplinata dall'applicazione dell'art. 15 della l. 47/1985.

ART. 62

Contravvenzioni

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio vengono applicate ai sensi degli artt. 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale n. 383/1934 e succ. mod. ed int..

Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie subiscono le penalità stabilite dal T.U. delle Leggi sanitarie 1265/1938 e succ. mod. ed int.

L'inosservanza di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia urbanistico-edilizia è sanzionata ai sensi delle leggi e dei regolamenti medesimi.

ART. 63

Sanzioni amministrative

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

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

ART. 64

Sanzioni penali

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 previste dalla L. 47/1985 e succ. mod. ed int.

ART. 65

Decadenza dalle agevolazioni fiscali

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate senza concessione o in contrasto con essa ovvero iniziate sulla base di concessione successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti né dei contributi o di altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici. La norma è applicabile quando il contrasto riguarda violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nello strumento urbanistico.

ART. 66

Divieto di allacciamento a pubblici servizi

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

ART. 67

Ulteriori disposizioni in materia di controllo edilizio

Ad integrazione di quanto già contenuto negli articoli precedenti, si precisa che si applicano integralmente i contenuti dell'art.6 della Legge n°47/85.

In particolare, per le lottizzazioni, l'art. 18 della suddetta Legge n°47/85 integra l'art.47 del presente Regolamento Edilizio.

Per le ristrutturazioni edilizie, l'art.9 della Legge n°47/85 integra gli articoli 11 e 12 del presente Regolamento Edilizio.

L'art.13 della Legge n°47/85 si applica integralmente per le richieste di concessioni edilizie e autorizzazioni edilizie in sanatoria.

CAP. VII - NORME DI BUONA COSTRUZIONE**ART. 68****Salubrità e sicurezza del suolo****A) Salubrità del suolo**

Tutte i proprietari, oltre alla manutenzione delle opere esistenti sul fondo di propria spettanza, sono tenuti a provvedere con opportuni manufatti allo smaltimento delle acque di superficie. Il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, in caso di palese incuria delle proprietà, ingiungerà l'esecuzione di nuove opere e la manutenzione di quelle esistenti entro adeguato termine di tempo, trascorso inutilmente il quale il Comune stesso provvederà d'ufficio, rivalendosi delle spese sui proprietari inadempienti.

B) Smaltimento delle acque luride

Ogni organismo edilizio deve essere dotato di efficiente impianto per lo smaltimento delle acque luride.

C) Sicurezza e consolidamento del suolo

Le proprietà interessate da smottamenti od altri fenomeni di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli altri spazi per attrezzature di pubblica utilità o quando i fenomeni costituiscano elementi di degrado ambientale, sono tenute ad eseguire le opportune opere di consolidamento, previa compilazione del relativo progetto, corredato da relazione geologico-geotecnica redatta da un tecnico abilitato.

Nel caso di frane su strade od altri spazi pubblici provenienti da suoli privati, per le quali sia accertata l'incuria delle proprietà agli effetti della stabilità, l'Amministrazione Comunale, anche se deve provvedere immediatamente per esigenze pubbliche alla rimozione dei materiali franati, addebiterà la spesa alle proprietà interessate. In ogni caso, debbono essere osservate, per quanto applicabili, le disposizioni del D.M. 01/01/1989 e succ. mod. ed int.

D) Salubrità delle acque: disciplina dei pozzi

In tutto il territorio comunale i pozzi devono essere realizzati con tecniche idonee ad evitare l'alterazione della falda freatica attraverso l'introduzione dall'alto di agenti inquinanti.

Non è consentita la realizzazione di pozzi od altre opere di captazione idrica sotterranea a scopo industriale.

E) Salubrità dell'aria

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

ART. 69**Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni**

1) È fatto divieto di costruire edifici sul ciglio o alla base di dirupi; su terreni esposti a inondazione o ad erosione dai corsi d'acqua; su suoli di struttura eterogenea, detritici, di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.

2) Quando possibile, le fondazioni debbono essere attestata sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio; ovvero su terreno di buona consistenza e di sufficiente portanza, nel quale le strutture fondali debbono essere convenientemente incassate.

3) Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba impostare il fabbricato su terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici atti a garantire la solidità delle fondazioni.

ART. 70

Camere d'aria, intercapedini e vespai

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

ART. 71

Murature di nuova esecuzione

- 1) Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte, utilizzando idonei materiali e qualificata mano d'opera, con malta cementizia od idraulica.
- 2) Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottoli, se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 13 e di larghezza pari a quella del muro; la distanza verticale tra tali corsi non può superare 1,50 m.
- 3) Nel calcolo dei setti portanti si deve considerare l'azione del vento e si deve garantire che il carico di esercizio sia inferiore a quello ammissibile per il materiale impiegato.
- 4) Nei piani in elevazione al di sopra del livello terraneo sono vietate le strutture spingenti, quando le spinte non siano contrastate da opportune catene.
- 5) In corrispondenza di ogni piano deve eseguirsi un cordolo di collegamento in c.a. su tutti i setti verticali portanti.

ART. 72

Solai, coperture, balconi

- 1) I solai latero-cementizi o in c.a. e le travi in ferro dei solai con voltine o con tavelloni devono essere resi solidali con le murature adiacenti mediante opportuni accorgimenti tecnici.
- 2) Le coperture non debbono presentare effetti spingenti sulle murature portanti.
- 3) I piani in aggetto dei balconi (in pietra, in muratura, in ferro e voltine o tavelloni, in c.a.) debbono essere opportunamente verificati. Gli sbalzi praticabili in c.a. debbono essere dimensionati per sopportare un sovraccarico accidentale di 400 Kg/mq.
- 4) È vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi a sbalzo, salvo il caso di interventi di restauro di costruzioni tradizionali.
- 5) Negli edifici tradizionali, le prescrizioni del presente articolo debbono essere contemplate con le esigenze della tutela ambientale.

ART. 73

Scale

- 1) Quando servano più di due piani o più di due alloggi le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano; qualora si osservino le disposizioni dell'art. 19 della L. 166/1975, esse possono essere realizzate in ambienti non direttamente aerati.
- 2) Nei fabbricati aventi non più di due piani fuori terra, sono consentite l'aerazione e l'illuminazione mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano

della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione, fatte comunque salve le disposizioni del comma precedente.

1) Nel vano scala non possono essere aperte le fonti di luce dei locali di abitazione, delle cucine e dei gabinetti.

ART. 74

Rifiniture interne e pavimenti

1) Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per decorare gli ambienti non debbono rilasciare o contenere sostanze nocive.

2) In tutti i locali, i pavimenti debbono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati, in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero a parassiti.

ART. 75

Zoccolature e gronde

1) Le murature intonacate debbono essere protette alla base da un'ideale zoccolatura.

2) Le gronde degli edifici debbono essere realizzate in c.a. o comunque con strutture atte a garantirne la stabilità, di convenienti dimensioni.

3) La sporgenza delle gronde non può superare 0,60 m per le strade di larghezza inferiore a 8 m; per le altre strade valgono le prescrizioni relative agli elementi in oggetto.

ART. 76

Coperture

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico, da realizzare secondo adeguate prescrizioni di progetto.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Se esterni, le pluviali debbono essere realizzate in materiale indeformabile per una altezza minima di 3,00 m da terra.

Nel sistema di deflusso delle acque meteoriche è vietato immettere acque nere e luride.

ART. 77

Parcheggi

Ai sensi della L. 122/1989, alle nuove costruzioni devono essere annessi spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1,00 mq per ogni 10 mc di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extra-residenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) debbono essere rispettate le previsioni del comma b, art. 5 del D.I. 1444/1968.

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

I parcheggi possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato. Per essi non si computa la distanza dei confini, fatte salve le specifiche norme del c.c.

ART. 78

Uscita dalle autorimesse, rampe carrabili

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

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

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

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee, al 15% se in curva o spezzate. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolo, con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato.

ART. 79

Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolo, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. È prescritta l'adozione di parapetti od altri opportuni ripari per aree, ballatoi, terrazze il cui piano presenti un dislivello di 0,30 m rispetto ai suoli circostanti.

Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a 10 cm.

Almeno uno dei marciapiedi lungo le strade e le piazze, pubbliche o d'uso pubblico, deve avere larghezza non inferiore a m 1,50. La suddetta norma non si applica nelle zone di tutela storica, artistica ed ambientale.

ART. 80

Cassette per la corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste, poste ad altezza massima da terra pari a 1,60 m.

I contatori per l'erogazione di gas ad uso domestico od industriale, per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato, seguendo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

ART. 81

Costruzione e manutenzione di strade private

La costruzione delle strade private è regolata dal Piano Regolatore Generale e/o dagli strumenti attuativi particolareggiati.

Gli accessi ed eventuali recinzioni prospettanti su aree o strade pubbliche o di uso pubblico devono essere realizzate con materiali e colori che non contrastino con il contesto circostante. Eventuali cancelli, barre e serramenti in genere di strade private non possono avere il senso di apertura verso spazi e strade pubbliche e relativi marciapiede.

Gli spazi di collegamento destinati alla circolazione promiscua di persone e automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica, con particolare riguardo all'intersezione con strade pubbliche.

Le strade private devono essere costruite con tecniche e materiali che non pregiudichino l'incolumità degli utenti. In particolare, in condizioni meteorologiche normali, tali strade non devono presentare superfici di calpestio sdrucchiolevoli o comunque insicure per la percorrenza.

I proprietari sono tenuti ad effettuare la relativa manutenzione per conservare i requisiti su esposti, in particolare all'intersezione con strade pubbliche.

CAP. VIII - CARATTERISTICHE DEI LOCALI E PER L'ABITABILITÀ O L'AGIBILITÀ

ART. 82

Classificazione dei locali

Sono abitabili o agibili i locali in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle loro caratteristiche costruttive.

Ai fini del presente Regolamento Edilizio, i locali sono così classificati:

• **Categoria A1:**

- a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia unifamiliare che plurifamiliare;
- b) alloggi monostanza;
- c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

• **Categoria A2:**

- a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggio, controlli, vendita;
- e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone si prolunga oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

• **Categoria S:**

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

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

ART. 83**Caratteristiche dei locali**

Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici di abitazione di nuova costruzione e/o ricostruzione. Per le caratteristiche di edifici o locali con altra destinazione (produttiva, terziaria, ecc.) si richiamano in vigore le relative leggi di settore.

Per gli interventi edilizi sugli edifici esistenti si può derogare, previa esauriente motivazione, dalle caratteristiche di seguito prescritte:

A) Altezze minime

1) Locali di categoria A1.

L'altezza minima interna utile dei locali classificati A1 non deve essere inferiore a 2,80 m, che può essere ridotta a m. 2,70 per gli interventi eseguiti ai sensi dell'art. 43 della L. 457/1978.

L'altezza minima dei locali annessi ad attività commerciali ricadenti nella Zona Centro Storico, come definita dallo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo di cui alla L.R.n.1/2000, è fissata in ml. 2,50.

Nel caso di solai inclinati o misti o di sottotetti, tali valori minimi si riferiscono all'altezza media dei locali.

2) Locali di categoria A2.

L'altezza minima interna utile dei locali classificati A2 non deve essere inferiore a 2,80 m, salvo quanto disposto dal presente Regolamento Edilizio e dalle prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti di settore.

L'altezza minima dei locali destinati alle attività commerciali ricadenti nella Zona Centro Storico, come definita dallo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo di cui alla L.R.n.1/2000, è fissata in ml. 2,50. 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 non deve essere inferiore a 3,50 m, a meno che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

3) Locali di categoria S.

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S non deve essere inferiore a 2,40 m.

B) Superfici minime e caratteristiche

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per i primi quattro abitanti e a mq 10 per ciascuno dei successivi.

1) Locali di categoria A1.

Tutti i locali A1, con esclusione delle cucine, devono avere una superficie minima non inferiore a mq 9.

I locali di categoria A1 adibiti a stanza da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq 14. La dimensione minima di ciascun lato non può essere inferiore a 2,10 m.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq 5. La dimensione minima di ciascun lato non può essere inferiore a 1,70 m.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine prive di finestra propria, di volume

minimo pari a 15 mc, aperte verso un altro locale (soggiorno o pranzo) avente un volume minimo di 26 mc, purché non risultino da questo separate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, per una persona, o a mq 38, per due persone.

2) Locali di categoria A2.

I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari di leggi e/o regolamenti di settore, non possono avere dimensioni inferiori a 15 mq.

3) Locali di categoria S.

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici. Inoltre, non vi si può accedere direttamente dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, ad eccezione dei locali destinati a servizi igienici.

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

Tutti i locali classificati nel precedente art. 82 come A1-c e A2-a devono essere forniti dei locali della categoria S costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, divisi per sesso.

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

Il pavimento ed il rivestimento, per un'altezza minima di m 1.50, delle pareti dei locali di categoria S devono essere realizzati con idoneo materiale impermeabile e lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m 1,80x1,80, attrezzabile, se necessario, in maniera da permetterne l'agevole utilizzazione alle persone di ridotte capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono essere dotate di locali S di dimensioni minime m 1,80x1,80. Detti locali devono essere raggiungibili attraverso passaggi piani o rampe o ascensori aventi le caratteristiche di cui al successivo art. 101.

I locali di categoria S destinati a servizi igienici debbono essere rivestiti, per un'altezza minima di 1,50 m, con materiali impermeabili e lavabili.

Nelle unità immobiliari con più di un locale destinato a servizio igienico, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m 1,80x1,80, attrezzabile, se necessario, in maniera da permetterne l'agevole utilizzazione anche alle persone di ridotte o impedito capacità motorie.

C) Illuminazione e ventilazione

Tutti i locali della 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 atte alla distribuzione uniforme della luce naturale.

Le dimensioni delle finestre debbono 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 se il locale è provvisto di una sola finestra.

I locali di categoria A2 debbono rispettare le prescrizioni fissate per la categoria A1, fatte salve prescrizioni più restrittive di eventuali leggi e/o regolamenti specifici.

Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano la ventilazione naturale, è prescritta la ventilazione forzata, assicurata da idonei meccanismi.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce anche da cavedi e chiostrine, ad esclusione delle centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 0,8.

D) Riscaldamento

Le unità immobiliari devono essere dotate di efficienti impianti di riscaldamento, da realizzarsi secondo le norme vigenti.

ART. 84

Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui predominano locali di categoria A1, A2 e S, interamente fuori terra.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S, 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. 85

Soffitti inclinati e soppalchi

I locali con soffitti non orizzontali sono abitabili se la loro altezza media soddisfa i requisiti sopra indicati e l'altezza minima sia pari ad almeno m. 1,80.

Sono ammessi soppalchi nei locali di categoria A e S, a condizione che l'altezza minima netta della zona sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti per le rispettive categorie. In tal caso, 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 m 2,2 sia al di sotto che al di sopra del soppalco.

ART. 86

Piani seminterrati

Si considerano seminterrati i locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a 2,80 m, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto non superi più di 1,20 m il livello medio del marciapiede o della più alta sistemazione esterna. Per i suddetti ambienti debbono, altresì, essere rispettate le prescrizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti. I piani seminterrati non si computano nel calcolo del numero dei piani. I locali seminterrati non sono abitabili.

ART. 87

Piani interrati

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano al disotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio, come prevista dal progetto approvato.

I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A1 e A2.

Tali piani possono essere adibiti a locali di categoria S a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria, anche mediante meccanismi.

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 dal medico della A.S.L. competente per territorio, ad evitare inconvenienti di carattere igienico. I piani interrati non si computano nel numero dei piani.

ART. 88

Sottotetti

I locali coperti dalle falde della copertura possono essere abitabili o non abitabili.

Quelli non abitabili non vengono computati nel numero dei piani e nel volume consentito, a condizione che la media pesata delle altezze non superi 2,20 m, per falde di inclinazione non superiore al 35%.

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

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di cui all'art.3 della L.R. 28/11/2000 n.15.

Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aeroilluminazione naturale dei locali, ai sensi dell'art.4, comma 2, della L.R.n.15/2000, il recupero abitativo dei sottotetti esistenti può avvenire anche mediante l'apertura di lucernari, asole ed abbaini, purché siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio e a condizione che l'intervento si integri con il contesto circostante.

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

Nei sottotetti si devono predisporre idonei dispositivi di isolamento termico, ai sensi delle vigenti norme sul contenimento della spesa energetica.

ART. 89

Locali integrativi per la residenza

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

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

Detti locali devono avere altezza minima di 2,80 m, godere di un rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali di categoria A1 ed essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno; essi possono essere ubicati al piano terreno o al seminterrato, possibilmente con verde a livello, ovvero al piano di copertura o nel sottotetto.

Le superfici lorde dei locali integrativi di cui sopra, non vanno computate ai fini del calcolo della superficie complessiva (S) dell'edificio come definita dall'art. 4 del presente Regolamento Edilizio. Per tali volumi non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

CAP. IX - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

ART. 90**Isolamento dall'umidità**

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali classificati come A1 e S devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno sistemato, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

Nei locali classificati come A2 è sufficiente che il piano di calpestio sia attestato su un vespaio aerato dello spessore minimo di 30 cm, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In entrambi i casi, qualora i locali classificati A1, A2 e S risultino anche parzialmente al disotto della quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata all'esterno della parte interrata dei predetti locali.

Il solaio deve essere posto sempre ad un livello superiore alla falda freatica e alla quota di massima piena delle fognature di scarico. La circostanza sarà certificata da apposita relazione, corredata dagli opportuni calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione o autorizzazione.

Il Comune può concedere aree pubbliche per la creazione di intercapedini, riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono essere carrabili ed avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, le carrozzine dei bambini e le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Le murature devono essere isolate da idonei strati impermeabili continui posti in opera più in basso del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali seminterrati o terranei, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante idonei materiali impermeabili.

Le coperture piane debbono essere adeguatamente impermeabilizzate.

ART. 91**Impianto termico**

Per le nuove costruzioni, fermo restando l'obbligo della concessione edilizia, il concessionario deve depositare prima dell'inizio dei lavori presso il competente ufficio comunale la documentazione di cui alla L. 46/1990, all'art. 4, comma 4, della L. 10/1991 e al DPR 412/1993, così come modificato e integrato dal D.P.R. 551/1999, che classifica il Comune come Zona D, Gradi Giorno 1616, altitudine m. 300 s.l.m.

Nelle costruzioni esistenti, prive di impianto di riscaldamento, il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, sentita la commissione edilizia, può disporre che siano osservate le norme sull'isolamento termico, disponendo la realizzazione dei seguenti provvedimenti:

- a) isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi aperti (porticati);
- b) isolamento termico delle pareti (superfici opache e trasparenti);
- c) isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- d) miglioramento della tenuta dei serramenti.

ART. 92**Clima Acustico**

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

In ogni caso, per gli ambienti abitabili, come definiti all'art. 2, comma 1, lettera b) della L. 447/1995, fermo restando i valori limite assoluti determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale (DPCM 1/3/1991, D.G.R.C. 6131/1995 e 8758/1995), i valori limite differenziali (determinati con riferimento alla differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo) debbono essere contenuti e verificati come disposto dall'art. 2, comma 2 del DPCM 1/3/1991.

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

È opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida esterna.

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

Tab. A - Classificazione degli ambienti abitativi

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

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

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

Dove:

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

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

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

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

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

ART. 93**Classificazione delle acque**

Le acque di scarico sono 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, indicate come tali dalle vigenti normative anti-inquinamento.

ART. 94**Modalità di scarico delle acque**

Per il deflusso delle acque meteoriche, come definite all'art. 93, deve essere prevista apposita rete di tubazioni. Dovrà, altresì, essere prevista idonea rete fognaria di tipo dinamico con collegamento ad impianto depurativo centralizzato, o a più impianti depurativi, che comunque dovranno assicurare la depurazione dei liquami, conformemente al D.Lgs. n° 152 dell'11/5/99 e succ. mod. ed int. .

Le fognature e le tubazioni di acque di scarico luride o comunque inquinanti dovranno essere poste con estradosso ad almeno 50 cm sotto il piano di posa di tubazioni di acqua potabile.

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 aerazione con condotte di aspirazione estese oltre la copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

Le acque luride di cui al precedente articolo devono essere convogliate in una fossa biologica di tipo Imhoff, seguita da pozzetto di ispezione per i controlli della A.S.L., prima della immissione nella rete pubblica, dimensionato in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa.

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 m 10 dal fabbricato e lontano da sorgenti, pozzi o cisterne. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle norme vigenti.

Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.

Per la tutela delle acque dall'inquinamento dovranno essere osservati i criteri, le metodologie e le norme tecniche generali contenute nel D.M.LL.PP. del 04/02/1977 (G.U. n. 48 del 21/02/1977).

Nelle zone non servite dalla 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, dei metodi e delle norme tecniche stabilite dalla leggi vigenti.

L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici può avvenire solo con apposita autorizzazione dal Comune.

ART. 95

Rifornimento idrico

L'approvvigionamento idrico dovrà assicurare l'acqua potabile a tutta la popolazione. Ai sensi della normativa vigente, nessuna tubazione della rete di distribuzione di acqua potabile esterna ai fabbricati potrà essere posta a distanza minore di m. 1,50 da fognoli, pozzetti ecc.

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

In quest'ultimo caso, la potabilità deve essere certificata dalla A.S.L. competente per territorio. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire un'adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali e del numero degli utenti. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno dell'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento.

ART. 96

Impianto elettrico

Qualunque costruzione che contenga locali classificati come A1, A2 ed S deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a norma della L. 46/1990 e del D.P.R. 447/1991. In particolare, tutte le unità adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

ART. 97

Deposito temporaneo dei rifiuti solidi

Per lo smaltimento dei rifiuti valgono le disposizioni del D.P.R. 915/82, del D.L.vo 22/1997 e succ. mod. ed int.

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati, devono disporre di un deposito, dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi, per contenere appositi recipienti per il recupero della carta, e altri rifiuti solidi riciclabili (lattine metalliche, bottiglie, ecc.) atti a consentire la raccolta differenziata dei rifiuti.

Detto deposito deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada, preferibilmente nel fabbricato, con accesso e aerazione diretta dall'esterno. Esso deve essere facilmente raggiungibile dalle scale e/o dagli ascensori.

Se ubicato nel fabbricato, esso deve essere dotato anche di un sistema di ventilazione realizzato con tubazione di sezione non inferiore a cmq 250, con sbocco sulla copertura; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq 2000. Detto deposito deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'aria e di scarico sifonato.

ART. 98

Eliminazione di fumi, vapori ed esalazioni

I locali classificati A1 e A2 debbono essere dotati di opportuno rilevatore di gas nocivo.

I locali destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

Il posto di cottura annesso al locale di soggiorno deve comunicare adeguatamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata in corrispondenza dei fornelli.

Tutti i locali accessori di categoria S sprovvisti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura. In detti locali è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

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.

Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra della massima altezza del tetto, o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. È vietata l'installazione di canne fumarie in linea sulla stessa falda o terrazza, aventi la medesima quota di fuoriuscita.

Le canne fumarie, se esterne alle murature o alle tamponature, devono essere definite con decorosa soluzione architettonica. Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, si installeranno gli impianti di depurazione previsti dalla norme vigenti.

ART. 99

Impianti per le lavorazioni insalubri

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri dalla vigente legislazione, del tipo iscritto nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali. Esse troveranno collocazione nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, rispettando le prescritte distanze dalle abitazioni.

Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di opportune cautele, il loro esercizio non reca nocumento alla salute degli abitanti, fermo restando la necessità della relativa verifica ad opera della A.S.L. competente per territorio.

Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali.

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, iscritti nella seconda classe, possono insistere anche in zone residenziali, a condizione che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dalla A.S.L. competente per territorio, ad evitare ogni pericolo per l'incolumità e la salute pubblica.

ART. 100

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

Ai sensi dell'art. 20, comma I, lettera f, della L. 833/1978, richiamato dalla L.R. 13/1985, è obbligatorio il parere preventivo della A.S.L. competente per territorio per i progetti riguardanti edifici destinati ad insediamenti industriali o attività produttive in genere.

CAP. X - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO**ART. 101****Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a 24 m.**

Ai fini della prevenzione degli incendi, si intendono qui richiamate le norme di cui al DPR 577/1982, al DM 08/03/1985 e al DM 246/1987.

Nei fabbricati di altezza inferiore a 24 m devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazione e ad uffici;
- 2) le rampe delle scale ed pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato o altri materiali resistenti al fuoco e all'urto. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a m 1,00, fatte salve le norme specifiche che richiedono dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentata di cm 10 ogni due piani serviti oltre i primi due.
- 3) ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq 400;
- 4) le pareti delle gabbie delle scale, non portanti, e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm 14 se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in calcestruzzo armato;
- 5) scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo in corrispondenza di zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq 0,50 e provvisti di porta metallica;
- 6) tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di piani non raggiungibili con auto-scala aerea ovvero presentano gli androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzioni, delimitazioni e simili e non sono servite da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibili tramite un passaggio carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso dei Vigili del Fuoco.

ART. 102**Centrali termiche****A) Centrale termica a combustibile liquido:**

- 1) le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;
- 2) il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta, devono essere conformi alle vigenti norme antismog; essi non possono essere ubicati all'interno di autorimesse, magazzini, ecc. La separazione da detti locali (fermo restando l'osservanza delle norme antismog) deve essere realizzata con strutture in calcestruzzo armato prive di aperture;
- 3) nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta ecc.) devono essere osservate le norme vigenti.
- 4) qualora il deposito di olio combustibile o di gasolio superi i 25 mc deve essere richiesto alla Prefettura competente il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

B) Centrale termica a gas di rete:

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

ART. 103**Autorimesse**

Per la costruzione e l'esercizio di autorimesse si applicano le norme antincendio di cui al DM Interno 01/02/1986 - G.U. n. 38 del 15/02/1986.

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

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

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

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

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

ART. 104**Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto**

Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono essere realizzati a norma della L. 818/1984 e succ. mod., soddisfacendo, inoltre, i seguenti requisiti:

- a) le bombole di gas liquefatto debbono essere collocate all'interno del locale di utilizzazione, in vani chiusi verso l'interno, apribili ed aerati permanentemente verso l'esterno;
- b) le tubazioni fisse metalliche debbono essere protette in corrispondenza delle murature con guaine metalliche, aperte verso l'esterno, chiuse ermeticamente verso l'interno e munite di valvole d'interruzione del flusso;

- c) la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas liquefatto, con giunti atti ad evitare fughe di gas.

ART. 105

Criteria di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento

Gli impianti di riscaldamento e di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, quando ne ricorra la necessità, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:

- a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo i casi in cui ciò sia impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale. In ogni caso, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
- b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare senza intralciare la sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree per parcheggio purché adeguatamente ubicate;
- c) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non ad almeno m.2,50 dal marciapiede o, ove questo manchi, dalla sistemazione esterna al fabbricato.

ART. 106

Rinvio a leggi particolari

Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili, ecc. sono soggetti alle norme e prescrizioni tecniche emanate degli enti preposti, che qui si intendono richiamate, al pari delle regolamentazioni specifiche valedoli per sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc.

CAP. XI – ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE**ART. 107****Prescrizioni e norme generali**

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, le costruzioni dovranno essere realizzate nel pieno rispetto delle prescrizioni tecniche, necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità, e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui al DM 236/1989 recante il Regolamento di Attuazione dell'art. 1 della L. 13/1989.

Le soluzioni urbanistico-edilizie dovranno essere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici ai sensi del DPR 503/1996.

Per barriera architettoniche si intendono:

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

Il rilascio della concessione o della autorizzazione, da parte del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali, ecc.), è subordinato alla verifica, da parte dell'Amministrazione Comunale, del rispetto delle norme di cui al DM 236/1989, che qui si intende integralmente richiamato.

Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, nonché della licenza di esercizio quando prescritta, è condizionato alla verifica della conformità dell'opera realizzata all'art. 11 del DM 236/1989.

ART. 108**Criteri generali di progettazione**

Gli edifici dovranno essere progettati e costruiti in conformità al DPR 384/1978, alla L. 13/1989, al DM 236/1989, alla L. 118/1971, alla Circ. Min. LL.PP. n. 4809 del 19/06/1968 e alla Circ. Min. Interno n. 1010068/13500.A del 22/03/1972.

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

1 – Fermo restando il rispetto della normativa innanzi citata, la progettazione degli spazi accessibili è inderogabilmente sottoposta alle seguenti prescrizioni:

- a) porte: deve essere garantito il passaggio della persona in carrozzina attraverso il dimensionamento e la tipologia della porta e l'adeguata sistemazione degli spazi antistanti e retrostanti;
- b) pavimenti: i pavimenti devono essere orizzontali, complanari e non sdruciolevoli, in modo da garantire la massima sicurezza. I dislivelli e le irregolarità, qualora presenti, devono essere segnalati per mezzo di variazioni cromatiche;

- c) infissi interni: le finestre, le porte-finestre, ecc., devono garantire il facile utilizzo da parte di persone disabili, sia per la tipologia che per la collocazione dei meccanismi di apertura;
- d) terminali impianti: tutti gli interruttori, regolatori, campanelli, ecc., degli impianti (elettrici, idrici, del gas, di condizionamento, di riscaldamento, di allarme e di comunicazione) devono essere facilmente individuabili per le persone con difficoltà sensoriali e raggiungibili anche dalle persone in carrozzina.
- e) servizi igienici lavabo: nei locali adibiti a servizi igienici deve essere garantito l'accesso e l'utilizzo dei sanitari anche alla persona disabile, prevedendo spazi sufficienti alle manovre di una carrozzina. Le porte devono essere scorrevoli e con apertura verso l'esterno. Il lavandino deve permettere l'accostamento frontale della persona in carrozzina.
- f) w.c., bidè: deve essere garantito l'accostamento laterale della carrozzina alla tazza e, ove presente, al bidè. In caso di adeguamento è consentita l'eliminazione del bidè per garantire un adeguato spazio per l'accostamento al w.c.
- g) doccia, vasca: deve essere garantito l'accostamento della carrozzina alla vasca ed il trasferimento dalla carrozzina al sedile della doccia.
- h) cucina: preferibilmente le attrezzature per la preparazione e la cottura dei cibi devono essere posti sulla stessa parete o su pareti contigue, garantendo la continuità del piano di lavoro. La persona in carrozzina deve potersi accostare ai principali apparecchi.
- i) balconi e terrazze: gli spazi di pertinenza degli alloggi debbono essere accessibili e sicuri.
- j) percorsi orizzontali: corridoi e percorsi orizzontali devono avere un andamento il più possibile regolare, i cambiamenti di direzione devono essere evidenziati, la larghezza dei percorsi deve garantire un agevole accesso agli alloggi.
- k) scale: le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo; le rampe devono avere possibilmente lo stesso numero di gradini e questi ultimi devono avere la stessa alzata e pedata. Inoltre le scale delle parti comuni degli edifici aperti al pubblico devono: permettere il passaggio di due persone, il transito di una barella (con inclinazione massima del 15%), arrestare la caduta di un corpo tramite un limitato sviluppo della rampa o per mezzo di un ripiano, avere il corrimano su entrambi i lati, essere dotate di illuminazione naturale e/o artificiale e percepibili anche ai non vedenti.
- l) rampe: la rampa deve permettere alla persona che fa uso di carrozzina di superare agevolmente e senza eccessivo affaticamento un dislivello.
- m) ascensore: le dimensioni della cabina, il sistema di apertura delle porte, di livellamento al piano, il posizionamento della bottoniera e i tempi di apertura e chiusura devono garantirne l'uso da parte di una persona in carrozzina.
- n) servoscala: tale apparecchiatura è consentita in alternativa a rampe od ascensori per gli interventi di adeguamento o per superare dislivelli contenuti.
- o) elevatore: tale apparecchiatura è consentita in alternativa a rampe od ascensori per gli interventi di adeguamento o per superare dislivelli contenuti. Deve essere dotata di sistemi anticaduta, anticesoimento, antischiacciamento, antiurto, di sicurezza elettrica e di sicurezza meccanica.
- p) autorimesse: devono essere agevolmente collegate con gli spazi esterni e con gli apparecchi di risalita. Negli edifici aperti al pubblico un posto su cinquanta deve essere riservato per i veicoli delle persone disabili.

- q) percorsi esterni: devono presentare un andamento regolare e svolgersi in orizzontale o con pendenze minime.
 - r) parcheggi: debbono essere complanari o raccordati mediante rampe alle aree pedonali.
- 2) Per i criteri di progettazione relativi alla visitabilità e alla adattabilità sono interamente richiamati gli artt. 5 e 6 del DM 236/1989.

CAP. XII - PUBBLICI ESERCIZI

ART. 109**Classificazione**

I pubblici esercizi sono così classificati:

Categoria A: Ristorazione.

Categoria B: Bar e Bar-Pub.

Categoria C: Sale da gioco, locali di spettacolo.

Categoria D: Esercizi di produzione e somministrazione (negozi, botteghe artigiane, ecc.).

Per le categorie A, B e C l'altezza minima dei vani deve essere di m 3,2

Per la categoria D l'altezza minima deve essere di m 2,80.

ART. 110**Dotazione di unità igieniche per il pubblico**

Tutte le unità igieniche in dotazione degli esercizi debbono essere conformi ai requisiti fissati dall'art. 28 del DPR 327/80, nonché devono avere accesso diretto dall'esercizio stesso.

Per le categorie A e B devono essere previste le seguenti dotazioni:

- fino a 50 posti tavola: 2 unità igieniche singole, divise per sesso;

- da 51 a 100 posti tavola: 2 unità igieniche doppie, divise per sesso;

- da 101 a 150 posti tavola: 2 unità igieniche triple, divise per sesso;

Per gli esercizi con maggiore capacità ricettiva potrà richiedersi una dotazione di unità igieniche proporzionalmente più elevata.

Per la categoria B deve essere prevista almeno un'unità igienica singola.

Per la categoria D non è prescritta alcuna unità igienica per il pubblico.

ART. 111**Cucine**

Gli esercizi di categoria A devono essere dotati di: cucina, dispensa, zona lavaggio e preparazione verdure, deposito.

La dispensa deve essere ubicata in vano autonomo, aerato direttamente o indirettamente, e con lato minore non inferiore a m. 1,5, comunicante direttamente con la cucina.

Il lavaggio e preparazione verdure può essere ubicato nello stesso vano della cucina, a condizione che sia collocato in zona separata, servita da un distinto percorso.

Per gli esercizi di categoria B definiti Bar-Pub dovrà essere prevista una zona o un vano di almeno 10 mq riservata alla preparazione dei cibi freddi.

**CAP. XIII - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERNE AI
FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO**

ART. 112

Aspetto e manutenzione degli edifici

1 - Decoro degli edifici

Le facciate degli edifici debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti dal punto di vista ambientale), oppure in muratura di mattoni a vista o altro materiale naturale; è escluso ogni tipo di rivestimento plastico; sono ammesse zoccolature di pietra non levigata o di calcestruzzo opportunamente trattato.

Tutti gli edifici debbono avere coperture rigorosamente inclinate con sovrastante manto di coppi (tetto ad una falda, tetto a due falde, tetto a padiglione).

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

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

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

2 - Allineamenti

I nuovi edifici dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell'UTC potrà consentire od imporre allineamenti stradali degli edifici o di manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente Regolamento Edilizio, qualora lo consiglino ragioni ambientali.

3 - Elementi che aggettano dalle facciate

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

- a) lo zoccolo degli edifici può sporgere verso lo spazio pubblico per non più di 5 cm;
- b) gli aggetti e le sporgenze (cornicioni, ecc.), fino all'altezza di 4,00 m dal suolo, non possono superare i 12 cm di sporgenza;
- c) le vetrate e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a 3,50 m, misurata dal piano del marciapiede o di 4,50 m sul piano stradale;
- d) i balconi dovranno essere ad un'altezza non minore di 3,50 m dal piano del marciapiede sopraelevato o di 4,00 m dal piano stradale ed il loro filo esterno dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede. L'altezza è misurata al di sotto delle mensole di sostegno o, in assenza di gattoni, all'intradosso della soletta. La sporgenza dei balconi dal piano più esterno della facciata non potrà essere maggiore di 0,6 m. Nelle strade di larghezza inferiore a 10 m è vietata la costruzione di balconi aggettanti;
- e) i balconi in aggetto su suolo pubblico debbono essere previsti a distanza non inferiore a 0,75 m dal confine con i terzi;
- f) la massima sporgenza delle pensiline non potrà superare 1,0 m. Il filo esterno della pensilina dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo esterno del marciapiede sopraelevato. L'altezza delle pensiline dal suolo non potrà essere inferiore a 4,50 m. Tale

altezza è misurata nel punto più basso dell'intradosso della pensilina o della mensola di sostegno. Sono sottratte ai limiti di altezza di cui alla presente lettera f) le pensiline a protezione degli accessi pedonali nelle recinzioni, il cui filo comunque non dovrà essere superato dallo sporto della pensilina stessa, ove manchi il marciapiede;

g) le verande ed i *bow-windows* non sono ammessi nelle strade di larghezza inferiore a 6 m.

h) per gli edifici pubblici o di notevole interesse architettonico il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate ed anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti, scale, corpi aggettanti, ecc.

4 - Sovrastrutture ed impianti accessori dell'edificio

Tutti gli elementi sporgenti dalle coperture degli edifici (quali torrette di ascensori, scale, camini, abbaini, antenne radiotelevisive) dovranno essere inseriti in forma organica nel contesto architettonico dell'edificio e dettagliatamente rappresentati nel progetto.

In tutti gli edifici le antenne radiotelevisive dovranno essere centralizzate in occasione dei lavori di manutenzione straordinaria o di rifacimento della copertura.

5 - Canali di gronda, pluviali

Le coperture debbono essere munite, verso il suolo pubblico, il cortile interno ed altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nelle pluviali e, attraverso queste, nella fognatura. Sono consentiti scarichi in giardini o cisterne.

È consentito installare le pluviali esternamente alle colonne o i pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli. Nei canali di gronda e nelle pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Le acque defluenti da verande e balconi debbono essere raccolte in appositi canali e convogliate nella fognatura entro tubi verticali muniti di sfiatatoi. I muri di recinzione, se sprovvisti di doccia, dovranno aver copertura spiovente all'interno della relativa proprietà.

6 - Aperture dei sotterranei verso strada

Le aperture verso la strada dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente nelle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i porticati, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a livello dei pavimenti.

I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a portare i sovraccarichi previsti.

7 - Chioschi ed elementi di arredo

Nell'ambito della zona di conservazione ambientale (centro storico) o comunque delle aree comprese nell'ambito dei Piani di Recupero di cui alla L. 457/1978, è vietata l'installazione, l'ampliamento e la sostituzione di chioschi per rivendita di gelati, giornali, fiori, ecc. È vietato porre nelle vicinanze degli edifici di interesse storico-artistico elementi ingombranti come cassonetti, alberi di alto fusto di nuova piantumazione, insegne pubblicitarie, cabine telefoniche e simili.

8 - Illuminazioni di strade e passaggi privati

Le strade ed i passaggi privati aperti al pubblico transito dovranno essere dotati di razionale impianto di illuminazione, da costruirsi a cura e spese della proprietà, secondo un progetto da approvarsi dall'Amministrazione Comunale.

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

9 - Elementi di pregio

È prescritta la conservazione di tutti gli elementi costruttivi di interesse storico-artistico o testimoniale.

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

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

11 - Mostre a muro

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

12 - Tende e tendoni

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

13 - Serrande a rotolo e cancelli estensibili

Nella collocazione di serrande a rotolo e cancelli estensibili non è ammessa alcuna sporgenza dal vivo del muro, ad eccezione del coprirotolo, che in ogni caso non dovrà emergere per più di 20 cm.

14 - Apposizione di indicatori ed altri apparecchi

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

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

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

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi od indicatori di cui sopra, dovrà darne avviso all'Amministrazione Comunale e alle altre amministrazioni interessate, che dovranno prescrivere entro 60 giorni i provvedimenti del caso.

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

Gli enti ed i privati che debbono collocare condutture nel sottosuolo o nel soprassuolo pubblico, nel richiedere il permesso all'Amministrazione Comunale, dovranno dimostrare che l'opera non provoca pregiudizio di alcun genere agli impianti esistenti o all'assetto ambientale delle vie e delle piazze interessate. Il Responsabile Unità Operativa Complessa

(U.O.C.) dell' UTC potrà richiedere la posa in opera di condutture interrato in luogo dei cavi aerei. Per le opere di cui sopra i privati sono tenuti a versare cauzione, a garanzia dell'integrale ripristino del suolo e dei manufatti interessati.

16 - Prescrizioni per l'eliminazione delle barriere urbane

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette 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 impedito capacità motorie.

ART. 113

Recinzioni

Le recinzioni 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. I cancelli di 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 buone condizioni di visibilità.

Cancelli e serramenti di recinzioni private non possono avere il senso di apertura verso spazi e strade pubbliche e relativi marciapiede, salvo quando un adeguato arretramento consenta di non impegnare, in posizione di apertura, detti spazi e strade pubbliche.

La Commissione edilizia integrata può sempre imporre l'uso di siepi alte fino ad un massimo di mt. 2,00 dal ciglio stradale, con interposta struttura metallica, per motivi di compatibilità ambientale .

Ulteriori prescrizioni sono offerte dalla normativa degli strumenti urbanistici esecutivi.

Tutte le aree destinate all'edificazione e ai servizi dallo strumento urbanistico comunale 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. Il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni, facendole eventualmente eseguire d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 114

Antenne radio-televisive

E' obbligatorio l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radiotelevisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Per l'installazione delle antenne *paraboliche* nel centro storico, dovrà aversi cura del rispetto dei valori architettonici ed ambientali.

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, opportunamente rivestiti, con decorosa soluzione architettonica.

ART. 115

Prescrizioni e disposizioni per la salvaguardia e la formazione del verde

Nelle parti dei lotti edificabili privi di idonee alberature, l'attuazione degli interventi edilizi dovrà prevedere la messa a dimora di nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq di superficie del lotto non coperta, oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi ogni 150 mq di superficie non coperta. La scelta delle specie

deve avvenire almeno per l'80% nelle gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali; solo per il rimanente 20% è consentito l'eventuale impianto di essenze non appartenenti alle associazioni vegetali locali.

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

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

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

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

Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto specialmente ai fabbricati ed alle relative visuali.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare il trasferimento di alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature, redatto da un agronomo o tecnico forestale abilitato, ai soli fini di garantire la vita vegetativa delle piante. L'autorizzazione potrà esser concessa per le sole alberature aventi diametro del tronco non superiore a 20 cm e dovrà essere preventivamente acquisita e allegata agli elaborati di progetto per qualsiasi tipo di intervento edilizio, pubblico o privato (strade ed opere nel sottosuolo comprese), comportante l'alterazione delle alberature.

ART. 116

Tutela delle sponde dei corsi d'acqua

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

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

Nelle fasce comprese entro 10 m lineari dal limite degli alvei di piena ordinaria e degli invasi, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, è vietata l'utilizzazione agricola del suolo, sono vietati rimboschimenti a scopo produttivo, nonché opere di impermeabilizzazione del suolo. Eventuali deroghe saranno autorizzate dal Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, sentito il parere del Responsabile del Procedimento (Responsabile Unità Operativa Semplice – U.O.C. dell'UTC e/o dello Sportello Unico Attività Produttive - SUAP) e della Commissione Edilizia integrata.

Le infrastrutture lineari che interessano fasce di rispetto inedificate lungo i corsi d'acqua, anche se comprese nel territorio urbanizzato, dovranno, quando possibile, essere interrato.

CAP. XIV - NORME DI TUTELA SPECIALE DEI CENTRI STORICI**ART. 117****Tutela speciale dei centri storici**

Nei centri storici individuati dallo strumento urbanistico generale e nelle zone comunque caratterizzate da particolare interesse storico-artistico-ambientale e dalla presenza di edifici e di elementi architettonici di notevole pregio, è prescritta la conservazione ed il mantenimento dei valori storici, architettonici, tipologici e documentari dell'esistente patrimonio edilizio-urbanistico e del relativo tessuto viario.

Tale prescrizione trova attuazione mediante l'integrale rispetto delle disposizioni impartite, per le relative zone di appartenenza, dalle Norme di Salvaguardia del Parco Regionale del Taburno-Camposauro, dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico, dalle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale e degli eventuali strumenti attuativi, nonché dal presente Regolamento Edilizio.

Fino all'approvazione dei Piani particolareggiati di Recupero, ove previsti dal P.R.G., in tali zone potranno essere eseguiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché non in contrasto con lo stesso P.R.G. e con il P.T.P. .

Nelle parti di territorio in cui vi sia la compresenza dei predetti valori storici, architettonici, tipologici e documentari e delle caratteristiche di ruralità, si applicano le ulteriori disposizioni di cui al Capitolo XVII (Norme di tutela speciale dei caratteri rurali).

ART. 118**Limitazioni alle variazioni di destinazione d'uso**

Nelle parti di territorio di cui al primo comma dell'articolo precedente, in accordo con le indicazioni e i limiti fissati dal P.R.G., dagli strumenti attuativi e dai piani di settore, ivi compreso lo Strumento di cui alla L.R. n.1/2000 (SIAD), è favorito il mantenimento e/o il recupero della funzione residenziale e delle attività tradizionali, migliorando il livello qualitativo della funzione abitativa e la dotazione di servizi pubblici e sociali.

A tal fine si distinguono i seguenti raggruppamenti di funzioni :

- “funzioni privilegiate”:
 - funzione residenziale;
 - attività tradizionali (artigianato artistico o di servizio, attività turistico-ricettive, attività direzionali pubbliche, ecc.);
 - servizi primari alla residenza (esercizi commerciali di vicinato, servizi pubblici e privati, pubblici esercizi, circoli ricreativi, studi professionali ed uffici privati in genere, ecc.);
- “funzioni vietate”:
 - attività commerciali di media e grande distribuzione ed attività commerciali all'ingrosso;
 - attività industriali di superficie complessiva superiore a mq. 500 per ogni unità, compresi i magazzini e depositi;
 - attività nocive, dannose o comunque non ammesse da norme vigenti nelle zone residenziali;
 - depositi, anche a cielo aperto, di materiali infiammabili, nocivi o maleodoranti;
 - ogni altra funzione comunque incompatibile con la residenza;

- “funzioni tollerate”:
 - destinazioni d’uso diverse da quelle privilegiate e da quelle vietate.

Per conseguire i fini di tutela di cui all’articolo precedente, sono stabilite le seguenti disposizioni in materia di variazione di destinazione d’uso :

- sono ammessi i mutamenti di destinazione d’uso da una funzione vietata verso una funzione tollerata o una funzione privilegiata;
- sono vietati i mutamenti di destinazione d'uso verso una funzione vietata, anche quando la destinazione in atto già rientri tra quelle vietate; nel caso di interventi che prevedano il semplice mantenimento di funzioni vietate in atto sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo;
- sono ammessi i mutamenti di destinazione d’uso da una funzione tollerata verso un'altra funzione tollerata o una funzione privilegiata;
- sono ammessi i mutamenti di destinazione d’uso tra l'una e l'altra delle funzioni privilegiate, ad eccezione della destinazione commerciale per i locali situati al pian terreno, da preservare in osservanza a quanto stabilito dal citato Strumento di cui alla L.R. n.1/2000 (SIAD);
- non è mai ammesso sostituire una funzione privilegiata con funzioni tollerate o vietate.

Le limitazioni di cui al comma precedente, previo parere obbligatorio della Commissione Edilizia, possono non applicarsi nel caso di edifici di rilevante valore storico-architettonico che, seppur già adibiti ad una delle funzioni tutelate, per le loro peculiari caratteristiche architettoniche o decorative si rivelino incompatibili con la funzione in atto.

ART. 119

Prescrizioni di carattere edilizio

Fatte salve le prescrizioni del Piano Regolatore Generale per le singole zone omogenee, gli interventi edilizi consentiti sono quelli individuati dal Piano Territoriale Paesistico del Massiccio del Taburno (approvato con D.M. del 30/09/1996 - G.U. 251 del 25/10/1996) per le rispettive zone di appartenenza delle aree in cui si colloca l’intervento, nel rispetto delle relative limitazioni qualitative e quantitative stabilite dallo stesso P.T.P., con particolare riguardo alle altezze massime degli edifici.

Nel caso di demolizioni e ricostruzioni, ove consentite, ovvero di ristrutturazioni parziali e/o integrali, la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti.

Non è consentita la sostituzione di coperture a falda con coperture piane, se non nel caso di corpi edilizi minori, estranei al tessuto più antico ed ubicati a quota nettamente inferiore rispetto a quella della gronda dell’edificio principale e sempre che non prospettino sulla pubblica via.

Nel caso di realizzazione di volumi tecnici ed impianti tecnologici in copertura, qualsiasi sia la categoria di intervento prevista per l’edificio, i progetti dovranno prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l’alterazione delle coperture, fermo restando che gli interventi medesimi non sono ammessi quando l’alterazione introdotta risulti particolarmente pregiudizievole o comunque incompatibile con il valore architettonico, ambientale o tipologico del contesto in cui dovrebbero inserirsi.

E’ sempre ammessa la sostituzione delle coperture piane o semipiane con coperture a falde inclinate, di pendenza contenuta nei limiti prescritti dal presente articolo. In tali casi la sostituzione si ritiene ininfluenza ai soli fini della determinazione della sagoma dell’edificio. L’utilizzazione dei sottotetti risultanti dalla sostituzione è ammessa con le limitazioni

previste dal presente Regolamento e dalle Norme di attuazione del P.R.G. e degli eventuali strumenti attuativi.

Fatte salve le maggiori restrizioni per edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario, qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio esistente suscettibile di modificare l'aspetto esteriore degli edifici dovrà prevedere l'impiego di materiali, colori e tecniche esecutive compatibili con l'immagine complessiva del contesto e con quelle della tradizione locale.

ART. 120

Disciplina delle aree scoperte di pertinenza degli edifici

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici sottoposti al regime di tutela di cui al presente Capitolo sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari. Detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti;
- ringhiere, corrimano, grate e cancelli di ogni tipo, ivi comprese le recinzioni, dovranno essere realizzate mediante l'impiego di materiali, colori e tecniche esecutive compatibili con l'immagine complessiva del contesto e con quelle della tradizione locale, sia in caso di nuove realizzazioni, sia in caso di interventi sull'esistente. E' espressamente vietato l'uso di alluminio anodizzato.

CAP. XV - DISCIPLINA DEI FABBRICATI RURALI**ART. 121****Norme edilizie generali**

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

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione. Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.

ART. 122**Norme igieniche**

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile attinta all'acquedotto pubblico o a un pozzo costruito secondo le norme vigenti, chiuso e provvisto di pompa.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S, e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni del precedente art. 94.

Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, delle cisterne e delle condotte di acqua potabile. È fatto divieto di adibire locali di abitazione alla trasformazione dei prodotti del fondo, per la quale vanno utilizzati appositi locali.

I locali destinati a stalla, porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere separati dalle abitazioni.

ART. 123**Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti**

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, nei limiti dettati anche dalla salvaguardia dei caratteri dell'edilizia tradizionale, rispettate le prescrizioni per le nuove abitazioni del presente Regolamento Edilizio.

Le abitazioni rurali esistenti devono rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

- 1) intorno alla casa deve essere costruita una fascia, eventualmente rialzata, della larghezza minima di 1,00 m pavimentata con grès, cotto, battuto di cemento o materiali equivalenti;
- 2) l'allontanamento delle acque piovane deve essere effettuato mediante cunetta impermeabile, quello delle acque nere e luride come stabilito dalla legislazione vigente e come prescritto nel precedente art. 94;
- 3) i solai devono essere protetti da un pavimento di laterizio pressato, di graniglia o altro materiale idoneo;

- 4) devono essere riconvertite le stalle e i ricoveri del bestiame sottostanti le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi;
- 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, con soprastante strato impermeabilizzante.
- 6) sono vietati pavimenti in terra battuta;
- 7) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di 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 garantirne l'esercizio in condizioni di sicurezza. È vietato l'uso di scale mobili 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 e convenientemente isolati termicamente;
- 11) per quanto attiene le caratteristiche dei locali e degli impianti tecnici valgono le prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

ART. 124

Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità

L'adeguamento delle abitazioni rurali esistenti alle prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi, alle stalle e alla loro manutenzione deve essere effettuato entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

ART. 125

Ispezione del medico della A.S.L. - Sanzioni

Il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC può richiedere alla A.S.L. competente per territorio e ai tecnici comunali ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento Edilizio. Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC può ordinarne lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, sentita la A.S.L. competente per territorio, può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari per ottenere tali condizioni, seguendo la procedura di rivalsa delle spese prevista dalla legislazione vigente.

ART. 126

Stalle e concimaie

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

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

Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli. Le urine animali, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili. Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di 2 m dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

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

Il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, sentita la A.S.L. competente per territorio, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie esistenti.

**CAP. XVI - DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE
CAVE E TORBIERE**

ART. 127

Modalità per l'apertura e la coltivazione

L'apertura e la coltivazione di cave e torbiere è subordinata ad autorizzazione, per i giacimenti in disponibilità dei privati o di enti pubblici, e a concessione, per quelli appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione o di enti pubblici.

L'autorizzazione e la concessione costituiscono gli unici titoli per la coltivazione del giacimento e tengono luogo di ogni altro atto, nulla osta o autorizzazione di competenza regionale per l'attività di cava e previsti da specifiche normative.

ART. 128

Procedura per la richiesta di autorizzazione

Per il rilascio dell'autorizzazione, il proprietario del fondo (o del diritto di usufrutto o il titolare di regolare contratto di fitto che preveda espressamente l'autorizzazione alla coltivazione di cava) deve:

- a) presentare domanda in duplice copia corredata dagli allegati al Presidente della Giunta Regionale o suo delegato;
- b) presentare copia della domanda con tutti gli allegati al Comune;
- c) avvisare gli uffici locali (Soprintendenze) del Ministero dei BB.CC.AA territorialmente competenti, allegando una planimetria relativa alla zona interessata alla coltivazione.

ART. 129

Documenti da allegare alla richiesta di autorizzazione

La domanda, in duplice copia, dovrà contenere:

- a) le generalità del richiedente ed il suo domicilio per le persone fisiche, la sede e generalità del legale rappresentante per le Società o Imprese cooperative;
- b) il numero di codice fiscale del richiedente;
- c) il titolo giuridico sul quale si fonda il godimento del giacimento;
- d) l'ubicazione della cava o torbiera e l'indicazione della superficie dell'area oggetto della domanda;
- e) l'indicazione della sostanza minerale oggetto della coltivazione;
- f) il periodo di tempo per il quale viene richiesta l'autorizzazione;
- g) l'eventuale connessione tra l'esercizio dell'attività estrattiva e le attività cui sono destinati i materiali escavati.

La domanda dovrà essere corredata dai seguenti allegati:

- a) il titolo dal quale risulta il diritto del richiedente alla coltivazione del giacimento nonché la certificazione prevista dalla L. 646/1982 e L. 937/1982;
- b) corografia, in scala 1:25000, con l'indicazione dell'ubicazione della cava ed il suo inserimento nel quadro delle infrastrutture e delle destinazioni d'uso del territorio limitrofo;
- c) planimetria catastale nella quale siano indicati i terreni in disponibilità del richiedente, il perimetro dell'area oggetto dei lavori di coltivazione ed i manufatti esistenti in un raggio di 500 m da detto perimetro;
- d) una relazione sulle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche e paesaggistiche dell'area oggetto di coltivazione. Nella stessa relazione dovranno essere specificati tutti i

vincoli esistenti nelle aree, nonché indicate le colture agricole e forestali esistenti; ad essa dovrà essere allegata un'esauriente documentazione fotografica dell'area di cava e dell'intorno ambientale;

e) il programma dei lavori di estrazione con indicazione anche dei materiali impiegati, degli impianti, della manodopera da occupare, della produzione prevista, della potenzialità degli impianti;

f) un progetto di recupero contenente:

1 - planimetrie e sezioni inerenti la morfologia del sito sia alla fine che nella eventuali diverse fasi dell'intervento di recupero;

2 - progetto delle opere necessarie al recupero delle caratteristiche ecologiche e paesaggistiche durante e al termine della coltivazione e di quelle finalizzate a minimizzare gli impatti sull'ambiente derivanti dall'attività proposta;

3 - relazione comprendente la specificazione della destinazione finale del sito al termine dei lavori, della sistemazione dei residui di lavorazione e delle discariche e dei tempi di attuazione degli interventi, da realizzare contestualmente alla coltivazione e, ove lo impongano motivi tecnici, secondo lotti di recupero, di cui l'ultimo deve essere completato entro e sei mesi dalla conclusione della coltivazione;

g) la prova degli adempimenti compiuti ai sensi dell'art. 10 della L.R. 17/1995;

h) la ricevuta di versamento alla tesoreria regionale della somma prevista a titolo di deposito per il rimborso delle spese di istruttoria della domanda;

i) il piano finanziario del recupero ambientale;

l) la nomina ed accettazione di un tecnico (Ingegneri, Architetti, Geologi, Dottori Agronomi e Dottori Forestali, Periti, Geometri o Direttori Tecnici) con provata esperienza nel settore delle cave e delle miniere, quale responsabile dell'andamento della coltivazione della cava e del rispetto dei tempi e modalità dell'escavazione e del progetto ambientale, nonché delle norme di sicurezza per gli addetti alla coltivazione ed al recupero ambientale della cava.

Gli atti tecnici indicati alle lettere b), c), d), e), f) ed i) da allegare alla domanda devono essere firmati da un Ingegnere e/o da un Architetto e/o da un Geologo e/o da un Perito e/o da un Geometra e/o da un Dottore Agronomo e/o da un Dottore Forestale, nell'ambito delle rispettive competenze professionali.

ART. 130

Revoca dell'autorizzazione

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

ART. 131

Procedura per il rilascio della concessione

- 1) Il provvedimento di concessione, previsto dall'art. 1 della L. 10/1977, è obbligatorio per i manufatti e gli impianti ed ogni altra opera collegata all'attività della cava.
- 2) Il suo rilascio, quando non in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, è subordinato esclusivamente al possesso del provvedimento regionale previsto dall'art. 4 della L.R. 17/1995.

- 3) Manufatti e impianti dovranno essere asportati o demoliti dopo la cessazione dell'attività autorizzata, fatta salva la facoltà di una diversa utilizzazione consentita dagli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 132

Norme transitorie per le cave in atto

La coltivazione delle cave in atto, per le quali è stata presentata denuncia al Comune e alla Regione Campania, potrà essere proseguita nei limiti fissati dalla L.R. 17/1995 e con le procedure previste dal presente Regolamento Edilizio.

Nelle aree sottoposte a vincoli paesaggistici, idrogeologici ed archeologici, derivanti da leggi nazionali o regionali e già oggetto di coltivazioni alla data di apposizione degli stessi, l'attività estrattiva potrà essere proseguita nei limiti delle superfici oggetto di legittima coltivazione e, comunque, entro i limiti delle particelle già oggetto di coltivazione.

Qualora la cava sia ubicata in zona non espressamente destinata dallo strumento urbanistico vigente, l'autorizzazione costituirà adozione di variante allo strumento urbanistico stesso.

ART. 133

Norme transitorie per ambiti estrattivi su terreni in uso civico

La coltivazione delle cave su terreni in uso civico, potrà essere esercitata in attesa dell'autorizzazione regionale, secondo le modalità fissate dalla L.R. n.54/85, come modificata dalla L.R. 17/1995, e dal presente Regolamento Edilizio.

CAP. XVII – NORME DI TUTELA SPECIALE DEI CARATTERI RURALI**ART. 134****Tutela speciale delle zone rurali di valore ambientale**

Nell'ambito delle zone rurali di particolare valore ambientale è prescritta la conservazione ed il mantenimento dei valori storici, architettonici, tipologici e documentari dell'esistente patrimonio edilizio-urbanistico e del relativo tessuto viario.

Tale prescrizione si applica:

- nelle zone ricadenti nella perimetrazione definitiva del Parco Regionale del Taburno-Camposauro;
- nelle zone C.I. (Conservazione Integrale), C.I.P. (Conservazione Integrata del Paesaggio di pendice montana e collinare), C.A.F. (Conservazione del paesaggio Agricolo di Declivio e Fondovalle) e C.I.F. (Conservazione Integrata del Paesaggio Fluviale) del Piano Territoriale Paesistico Ambito Massiccio del Taburno;
- nei centri storici individuati dallo strumento urbanistico generale, in aggiunta alle prescrizioni di cui al Capitolo XIV del presente Regolamento, soltanto qualora vi sia la compresenza di valori storico-architettonici e di caratteristiche di ruralità;
- nelle parti di territorio a carattere agricolo e/o rurale che siano comunque interessate da esigenze di salvaguardia dei valori ambientali e di tutela paesaggistica, anche in virtù della loro inclusione da parte dello strumento urbanistico generale in specifiche zone omogenee.

La prescrizione di cui ai commi precedenti trova attuazione mediante l'integrale rispetto delle disposizioni impartite per le suddette zone, rispettivamente, dalle Norme di Salvaguardia del Parco Regionale del Taburno-Camposauro, dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico (approvato con D.M. del 30/09/1996 - G.U. 251 del 25/10/1996), dalle Norme di Attuazione del P.R.G. e degli eventuali strumenti attuativi, nonché dal presente Regolamento Edilizio.

ART. 135**Prescrizioni di carattere edilizio**

Nelle zone di cui all'articolo precedente si applicano le prescrizioni di carattere edilizio di cui all'art.119, Capitolo XIV, del presente Regolamento.

Nel caso di nuove edificazioni, ove consentite dagli strumenti di pianificazione comunali e sovracomunali, o di interventi su edifici di recente costruzione, la compatibilità con il contesto ambientale di cui al citato articolo non è necessariamente conseguita mediante il ricorso a tecniche tradizionali ma può essere assicurata anche mediante un progettazione particolarmente accurata che, pur ricorrendo a tecniche contemporanee, assicuri comunque, mediante l'uso di materiali e colori compatibili con il contesto sottoposto a tutela, il corretto inserimento in quest'ultimo di edifici che possono anche qualificarsi apertamente come prodotti dell'architettura contemporanea. La predetta eccezione non si applica alle parti di territorio ricomprese nei centri storici individuati dallo strumento urbanistico generale.

ART. 136**Aree scoperte di pertinenza**

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici sottoposti al regime di tutela di cui al presente Capitolo sono soggette alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- non è consentita la pavimentazione delle aree scoperte inerbate che rivestano autonomo valore storico, tipologico o documentario, salvo che per la formazione di marciapiedi a protezione degli edifici o per la creazione di percorsi pedonali, da realizzare comunque con sistemi drenanti;
- le aree scoperte che rivestano valore tipologico o documentario (aie, cortili e simili) non potranno essere frazionate fisicamente, neppure con recinzioni di modesta rilevanza edilizia (quali quella con paletti metallici e rete a maglia sciolta);
- le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari. Detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti;
- ringhiere, corrimano, grate e cancelli di ogni tipo, ivi comprese le recinzioni, dovranno essere realizzate mediante l'impiego di materiali, colori e tecniche esecutive compatibili con l'immagine complessiva del contesto e con quelle della tradizione locale, sia in caso di nuove realizzazioni, sia in caso di interventi sull'esistente. E' espressamente vietato l'uso di alluminio anodizzato. Ove possibile, è da preferirsi l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

ART. 137

Opere di sistemazione del terreno e regimazione delle acque

Nelle zone sottoposte al regime di tutela di cui al presente Capitolo le opere di sistemazione del terreno e di regimazione delle acque, ivi comprese le opere di consolidamento per i fenomeni franosi ed erosivi, vanno eseguite con tecniche di ingegneria naturalistica. Tecniche diverse saranno valutate nella loro compatibilità ambientale caso per caso, previa certificazione della inapplicabilità della tecnica di ingegneria naturalistica da parte di istituti scientifici o universitari per interventi pubblici o di rilevante entità, ovvero con perizie geologiche per gli altri casi.

Nell'Appendice A al presente Regolamento sono riportate, a titolo esemplificativo, alcune applicazioni della tecnica prescritta dal presente articolo.

CAP. XVIII - DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI**ART. 138****Campeggi liberi occasionali**

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzato da privati nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC. Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

ART. 139**Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico**

La sosta continuata, per un periodo superiore a quindici giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.

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

Durante la sosta, le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli; da detti veicoli non possono essere asportate le ruote.

ART. 140**Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili**

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

ART. 141**Criteria per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili**

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

Dette costruzioni non devono, comunque, essere collocate nei pressi di incroci stradali, non devono limitare la visibilità per la circolazione veicolare o ostacolare la percezione della segnaletica stradale o toponomastica. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti, di norma, inferiore a m 1,50 e, comunque, non inferiore a un terzo della larghezza totale del marciapiede stesso.

È opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 2.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti o di belvedere su viste panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare i mq 6 e l'altezza massima totale non può superare i m 3.

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

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

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

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

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

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

ART. 142**Depositi di materiali su aree scoperte**

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza, alle attrezzature e ai servizi.

Sono ammessi nelle zone produttive, a condizione che non costituiscano, a parere dell'A.C. e sentita la A.S.L. competente per territorio, bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.

Per i depositi eseguiti senza autorizzazione, il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell'UTC promuove i provvedimenti necessari al rispetto delle su esposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 143**Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico**

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, il quale può accordarla quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, sentita la Commissione Edilizia, può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie, ferma restando l'osservanza delle norme del presente Regolamento Edilizio.

È vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, ripristinare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC può, sentita la commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento Edilizio.

Il richiedente è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC può prescrivere la costituzione di un deposito cauzionale presso la Tesoreria comunale, per rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

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

ART. 144**Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere**

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, sentito il parere della A.S.L. per l'esposizione di merci di tipo alimentare, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione e a tutela dell'incolumità pubblica. Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

ART. 145**Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami**

La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, ecc.) è regolamentata dal D.Lgs. n° 22/97, al quale si rimanda.

ART. 146**Trivellazione ed escavazione i pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere**

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere è soggetta ad autorizzazione da parte del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nullaosta di altri organi statali e regionali.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.

L'autorizzazione non può comunque essere concessa entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e all'eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo.

Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- 1) permettere l'attingimento di acque dal pozzo per la estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
- 2) consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche. L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, sentita l'A.S.L. competente per territorio, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre l'istituzione qualora siano indispensabili per evitare un eccessivo numero di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

È vietato utilizzare, senza autorizzazione del Comune, l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

ART. 147**Taglio dei boschi**

I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi regionali e provinciali, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi dall'osservanza del comma precedente i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

ART. 148**Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici o aperti al pubblico**

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, previo parere del Responsabile del Procedimento (Responsabile Unità Operativa Semplice – U.O.C. dell'UTC e/o dello Sportello Unico Attività Produttive - SUAP), subordinatamente all'acquisizione del nullaosta dell'Ente proprietario della strada. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponticelli senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali, evitando che defluiscano sul piano viabile.

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

ART. 149**Impianti di captazione dell'energia alternativa**

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

In tutti i casi l'ancoraggio dei pannelli di captazione deve essere di preferenza di tipo meccanico (bullonatura e/o staffatura) e deve garantire la tenuta del pannello stesso anche in previsione di eventi climatici straordinari.

CAP. XIX - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ**ART. 150****Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo**

Nel caso che 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 estrema urgenza, provvedere a un immediato puntellamento.

Il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine per il suo completamento.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate nell'intimazione ad eseguire i lavori, il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC provvede, a cura e spese del proprietario inadempiente, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della 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.

ART. 151**Scavi**

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze, nonché delle persone.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi deve essere richiesta formale autorizzazione all'autorità comunale.

Gli scavi a cielo aperto per la raccolta di acqua devono essere realizzati ad una distanza dai confini non inferiore alla massima profondità dello scavo e comunque non inferiore a 5 m; nonché ad una distanza non inferiore a 5 m dalle strade. Inoltre va realizzata un'adeguata protezione per la sicurezza ed un'adeguata barriera onde evitare la libera visuale da spazi pubblici.

ART. 152**Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri**

È vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato il sollevamento di polvere, adottando opportuni accorgimenti.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per l'intera estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze. I materiali devono essere trasportati evitando ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC.

ART. 153

Responsabilità degli esecutori di opere

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

Il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC 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. 154

Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico

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

In caso di inadempienza il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario, fatte salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

**CAP. XX – REGOLAMENTO PER L'INSEDIAMENTO DI FONTI DI
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**

ART. 155

Ambito di applicazione

Ai sensi dell'art.8, comma 6, Legge 22 febbraio 2001 n.36, sono stabilite le norme per il corretto insediamento urbanistico e territoriale delle fonti di emissioni elettromagnetiche e per la minimizzazione dell'esposizione della popolazione a tali emissioni nel territorio comunale.

Inoltre, si intendono interamente qui riportate le disposizioni statali e regionali in materia di emissioni elettromagnetiche, in particolare la L.R.n.13/2001 e la L.R.n.14/2001, da rispettare in coordinamento con gli strumenti urbanistici.

ART. 156

Impianti fissi per l'emittenza radiotelevisiva

Le localizzazioni di impianti per l'emittenza radio e televisiva di potenza maggiore di 7 Watt sono vietate negli ambiti classificati dal P.R.G. come territorio urbanizzato o urbanizzabile a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi e attrezzature pubbliche.

In ogni caso, i limiti massimi di esposizione da rispettare in tutto il territorio comunale sono quelli previsti dall'art.3 e dalla relativa Tabella 1 del D.M.10.9.1998 n.381 e succ. mod. ed int.

Sono altresì vietate le localizzazioni dei suddetti impianti nei parchi urbani, in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche e sportive, nelle zone di Parco del Taburno-Camposauro, nella Zona C.I. (Conservazione Integrale) del P.T.P. del Massiccio del Taburno e su edifici di valore storico-architettonico e monumentale.

ART. 157

Impianti per telefonia mobile

Le localizzazioni di nuovi impianti per la telefonia mobile sono vietate in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, nella Zona C.I. (Conservazione Integrale) del P.T.P. del Massiccio del Taburno e nelle zone di Parco del Taburno-Camposauro, nonché su edifici di valore storico-architettonico e monumentale.

La localizzazione di nuovi impianti in prossimità delle aree di cui sopra deve perseguire obiettivi di qualità che minimizzano l'esposizione ai campi elettromagnetici. In ogni caso, vanno rispettati i limiti massimi di esposizione richiamati nell'articolo precedente del presente Regolamento Edilizio.

Nelle aree di cui sopra è altresì vietato lo stazionamento di impianti mobili per telefonia mobile.

ART. 158

Impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica

Gli elettrodotti, come definiti all'art2, lett. c, del D.P.C.M. 23.4.1992, con tensione uguale o superiore a 30.000 volt devono seguire i tracciati individuati ai sensi della L. 22 febbraio 2001 n.36 e successivi decreti attuativi e della L.R. n.13/2001, in coordinamento con gli strumenti urbanistici.

In generale vanno perseguiti obiettivi di tutela della salute pubblica e di prevenzione dei rischi in prossimità di aree urbane, asili, scuole, aree verdi attrezzate ed ospedali, nonché di uffici adibiti a permanenza di persone per un tempo superiore a quattro ore giornaliere.

In particolare, va rispettato il limite di induzione magnetica, misurata al ricettore, di 0,2 micro tesla in prossimità degli edifici e delle aree sopra indicate.

Tali obiettivi di qualità devono essere perseguiti sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti.

In ogni caso, nelle aree urbane gli elettrodotti sopra indicati devono correre in cavo sotterraneo.

Ai sensi dell'art.5 del citato D.P.C.M. 23.4.1992, le distanze minime tra le linee elettriche aeree esterne a 132 kV, 220 kV e 380 kV, e i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati sono le seguenti:

- linee a 132 kV = 10 m.
- linee a 220 kV = 18 m.
- linee a 380 kV = 28 m.

Nella Zona C.I. (Conservazione Integrale) del P.T.P. del Massiccio del Taburno è vietata la realizzazione di nuove linee elettriche aeree su tralicci.

CAP. XX - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**ART. 159****Miglioramento igienico dei fabbricati esistenti**

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento Edilizio, devono essere apportati i necessari miglioramenti igienici. Questi comprendono 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.

Il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, sentito il parere della A.S.L., può dichiarare inabitabili, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano un livello igienico adeguato.

ART. 160**Adeguamento delle costruzioni esistenti**

Gli edifici esistenti, che non rispondono in tutto o in parte alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio, devono, in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

Il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, per motivi di pubblico interesse, può, sentita la Commissione Edilizia, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sopra passaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc. deve comunque essere prescritta, ove non sia urgente ed indifferibile, in occasione di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici o delle parti in questione.

ART. 161**Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito**

Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio chiedere, a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione o concessione.

In particolare, per quanto riguarda cavità esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare l'esatta posizione e dimensione del volume interrato e la destinazione d'uso attuale.

L'autorizzazione o concessione delle occupazioni di cui al precedente comma è subordinata alla assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

a) eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, le strutture ed i manufatti ritenuti necessari dal Comune per garantire la stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle fognature

e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e del tecnico comunale;

b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture;

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

d) procedere per motivi di pubblico interesse, su richiesta del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC, al rinterro della cavità, entro i termini e con le modalità stabilite dall'A.C., valendo, in caso di inadempienza, il potere sostitutivo del Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC.

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

ART. 162

Norme abrogate

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

*In caso di contrasto tra le norme del presente regolamento edilizio e quelle contenute negli strumenti urbanistici vigenti, prevalgono queste ultime.**

ART. 163

Inadempienza delle disposizioni regolamentari

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

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle amministrazioni statali, il Responsabile Unità Operativa Complessa (U.O.C.) dell' UTC ne informa le autorità ministeriali competenti, attraverso il relativo ufficio periferico.

ART. 164

Entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore dopo l'approvazione dell'Organo competente e ad avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.

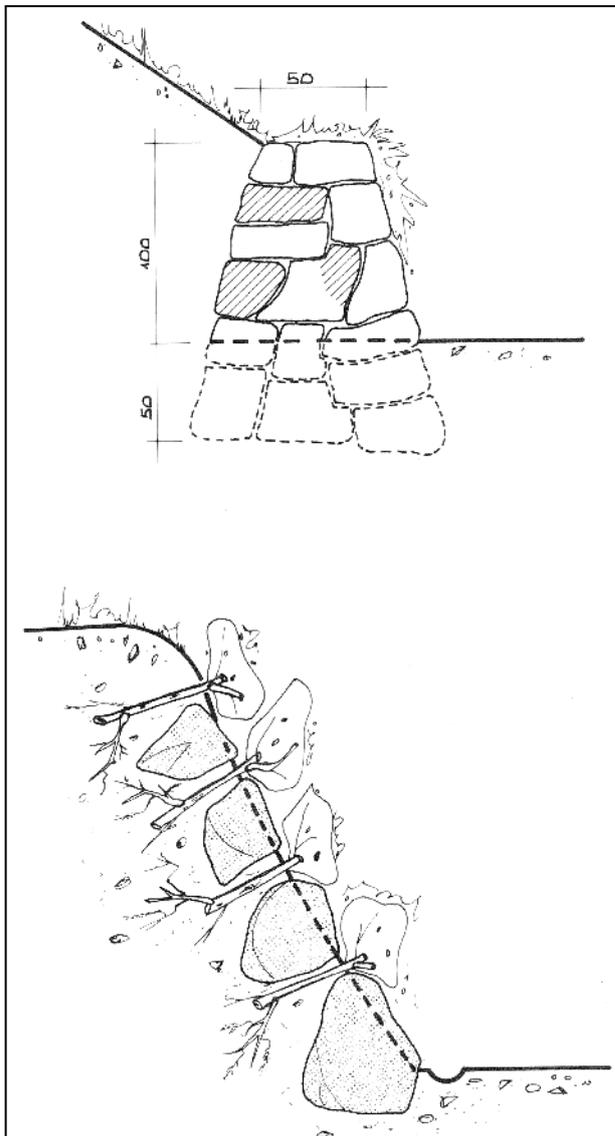
* Modifica introdotta a seguito di parere CTR espresso con voto n°1837 del 29-04-2003.

APPENDICE A

Esempi di applicazione delle tecniche di ingegneria naturalistica

1– Opere di consolidamento del terreno

1.1 – MURO DI SOSTEGNO IN PIETRAMME A SECCO

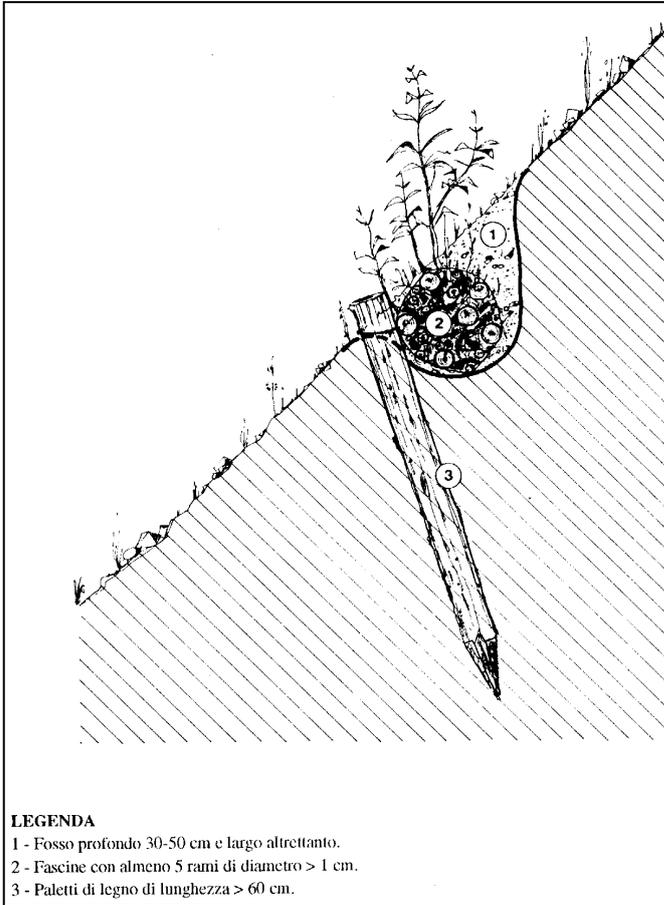


I muri di sostegno vanno realizzati di preferenza in pietrame posto in opera a secco, laddove non sia necessario per motivi statici legare i conci con malta cementizia.

Per pendii di estensione più limitata il consolidamento può avvenire anche mediante conci di pietra opportunamente addossati al fianco del pendio e solidarizzati ad esso mediante l'impianto di specie vegetali negli interstizi tra i conci.

Il senso della tecnica è quello di ottenere il consolidamento del pendio con l'utilizzo di materiali naturali posti in opera in modo tale da consentire alla vegetazione (spontanea o appositamente collocata) di contribuire al compattamento degli strati superficiali soggetti a fenomeni franosi e, nel contempo, di amalgamare l'intervento con il contesto naturale.

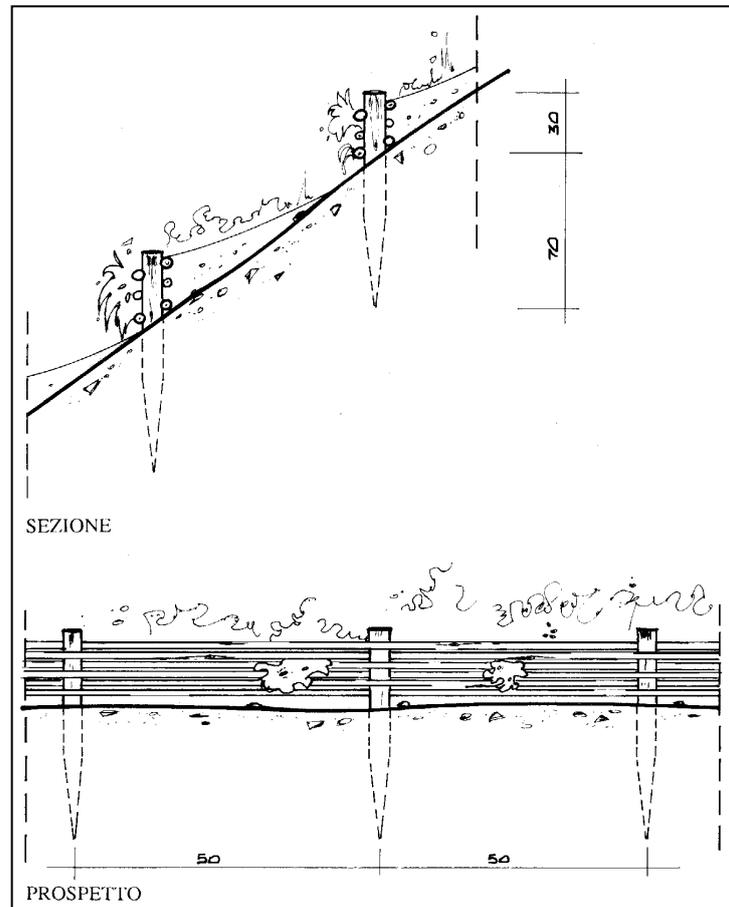
1.2 - FASCINATA



Il sistema consente l'impianto di specie vegetali per il consolidamento di pendii soggetti a fenomeni franosi.

La fascina, costituita da almeno 5 rami di diametro superiore ad 1 cm. e sostenuta da paletti di lunghezza minima consigliata 60cm., contiene il terreno vegetale all'interno del fosso scavato in trincea in senso longitudinale.

1.3 – VIMINATA

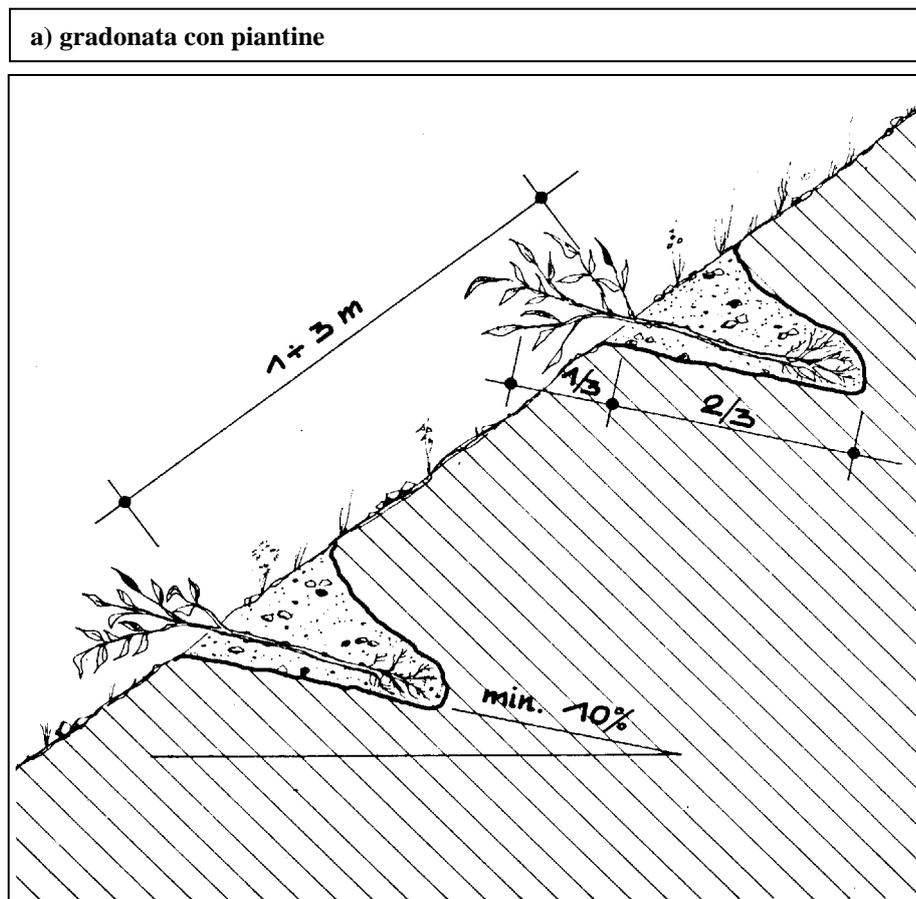


Similmente al sistema precedente, consente l'impianto di specie vegetali per il consolidamento di pendii soggetti a fenomeni franosi.

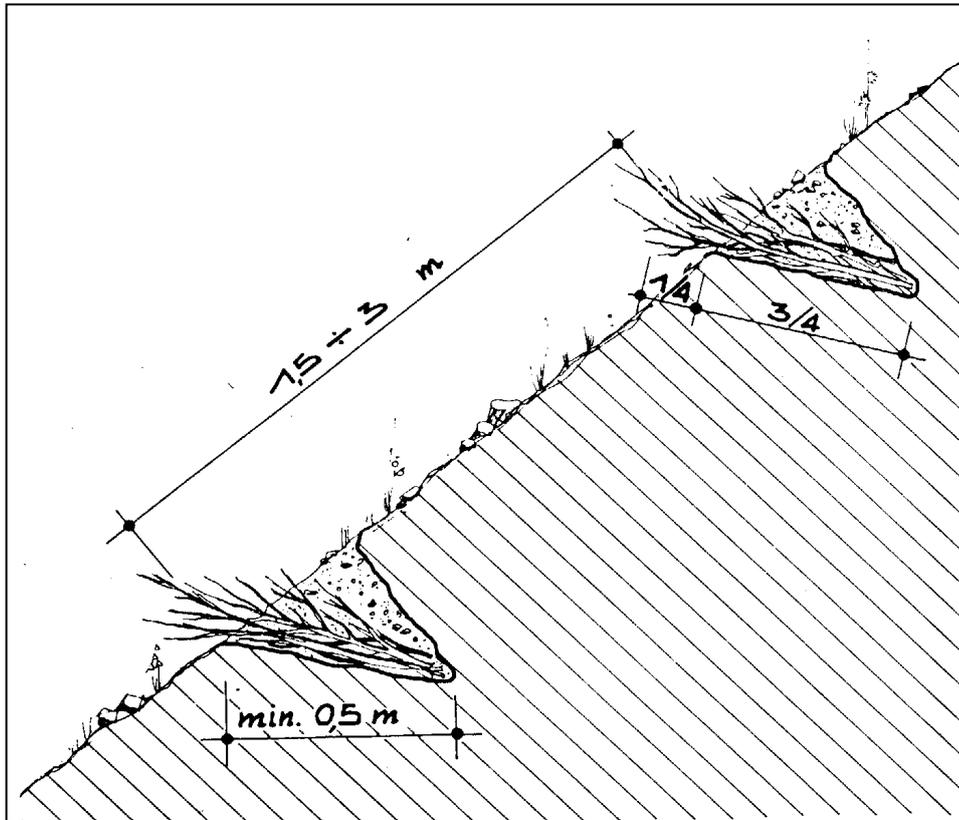
La fascia di contenimento, sostenuta da paletti di lunghezza minima consigliata 100cm. posti ad intervalli di circa 50 cm., trattiene il terreno di riempimento depositato sul pendio. Tale sistema consente di intervenire anche su lunghezze considerevoli in maniera continua.

1.4 – GRADONATA

Tale sistema per l'impianto di specie vegetali al fine di consolidare i pendii soggetti a fenomeni franosi prevede diverse possibilità di applicazione. A seconda delle essenze vegetali che si desidera impiantare, è possibile procedere con scavi longitudinali a distanza di 1-3 metri tra loro da riempire successivamente con terreno sciolto per l'attecchimento delle essenze (cfr. *tipo a*), oppure per la collocazione delle talee (per le essenze che richiedono tale tecnica) (cfr. *tipo b*).



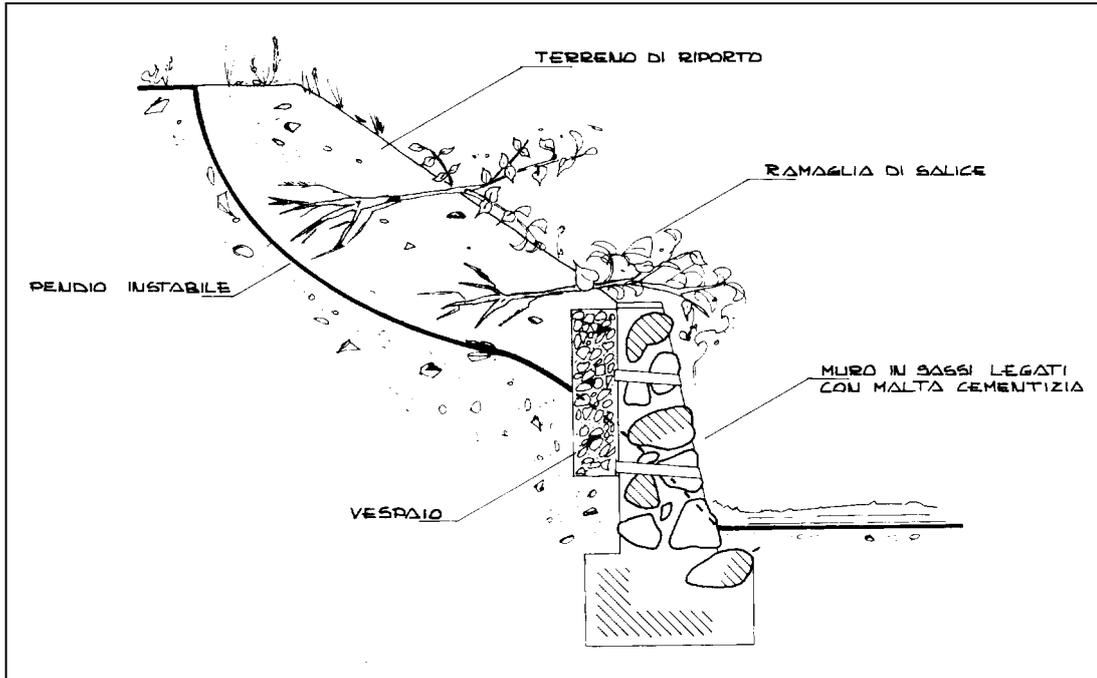
b) gradonata con talee



Il sistema della gradonata può essere applicato anche in caso di correzione del pendio mediante collocazione di terreno di riporto, da contenere mediante muro di sostegno in sassi legati con malta cementizia. In tal caso è indispensabile la realizzazione di un idoneo sistema di drenaggio mediante vespaio e canali di scolo.

Prima di collocare il terreno di riporto è preferibile, ove possibile, mettere a nudo il pendio originario affinché le radici delle essenze impiantate possano legare anche con lo strato sottostante, ottenendo così una migliore compattazione del profilo del pendio finale (cfr. *tipo c*).

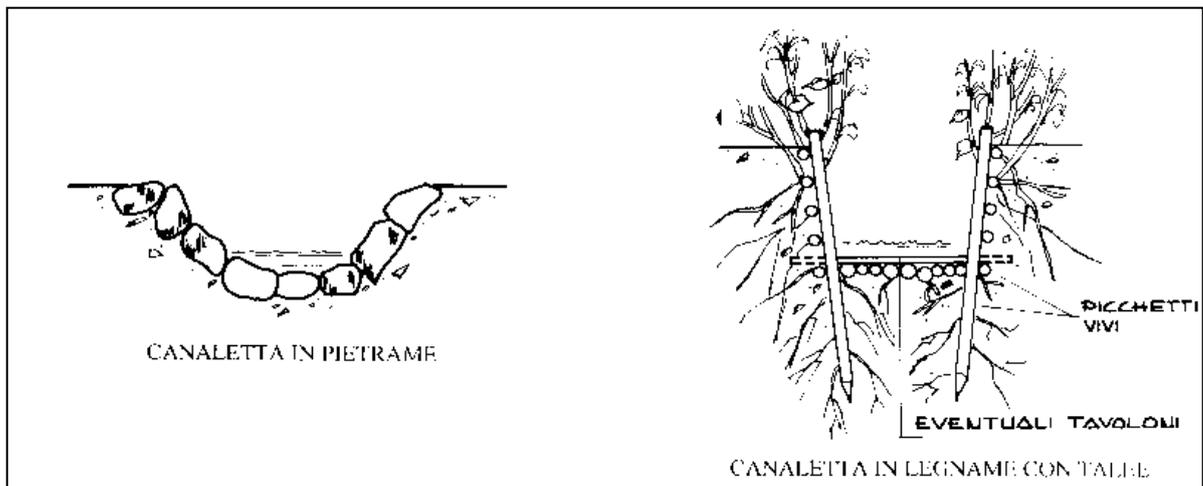
c) gradonata su pendio artificiale



2- Opere di regimazione delle acque

2.1 – CANALETTE

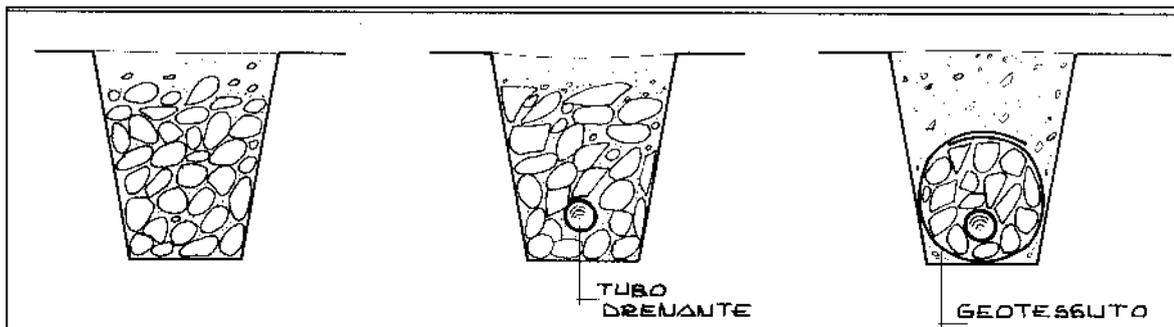
Per lo smaltimento ordinato delle acque meteoriche lungo il pendio dei versanti è consigliabile procedere alla realizzazione delle opportune opere di incanalamento mediante sistemi del tipo di quelli sotto illustrati. La creazione di canalette in pietrame o con tavoloni di legno consente di convogliare le acque meteoriche verso le naturali vie di deflusso senza determinare fenomeni di dilavamento degli strati superficiali dei pendii, possibile causa di dissesto idrogeologico. L'utilizzo di materiali naturali non pregiudica l'efficacia dell'intervento e rende possibile un più corretto inserimento dello stesso nell'ambiente. Per terreni particolarmente cedevoli possono rinforzarsi i fianchi delle canalette mediante l'impianto di vegetazione lungo le pareti delle stesse.



2.2 – DRENAGGI IN PIETrame

Qualora si renda necessario il drenaggio delle acque, è possibile realizzare canali di drenaggio in pietrame di opportune dimensioni. E' consigliabile una pendenza minima lungo il percorso almeno del 2%, nonché una profondità di 1-1,5 metri e una larghezza tra i 60 ed i 100 cm.

Qualora la qualità dei terreni lo renda necessario, può integrarsi l'intervento con la collocazione sul fondo dello scavo di un tubo drenante, eventualmente protetto da una guaina in geotessuto per evitare l'occlusione dei fori di drenaggio.



2.3 – PENNELLI IN PIETRAME

Tale tecnica consente la protezione del piede di una pendice divenuta instabile a causa dell'azione erosiva dell'acqua. La creazione di un pennello rende possibile la deviazione del flusso dell'acqua verso il centro dell'alveo, consentendo un più agevole intervento di consolidamento del versante. La protezione così ottenibile può rendersi necessaria non solo in caso di interventi di consolidamento, ma anche in maniera stabile, qualora il piede della pendice tenda a risentire eccessivamente dell'azione erosiva del flusso idrico.

