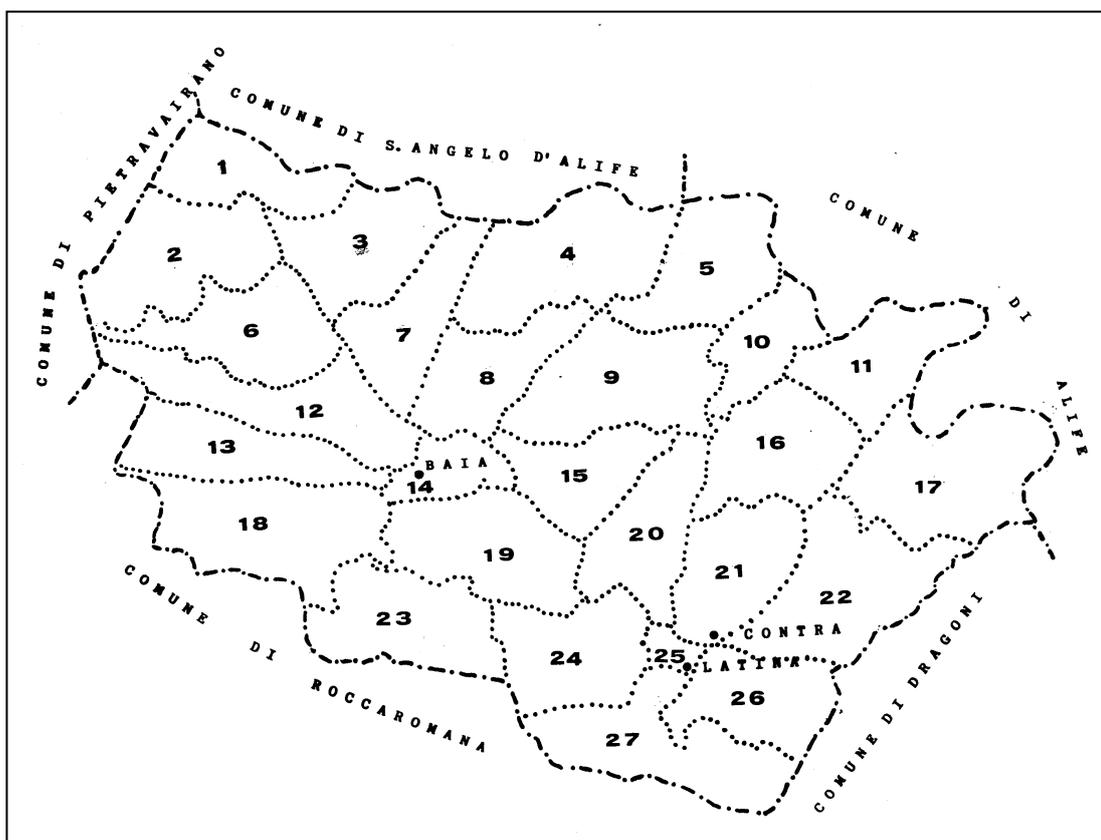


COMUNE DI BAIA E LATINA

PROVINCIA DI CASERTA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE *VARIANTE*



Anno:
Gennaio 2008

Scala:

Tavola:
13

DISEGNI:
*Regolamento Edilizio- Adeguato in
conformità al Decreto Provinciale
N.241/2006.-*

Il Sindaco:
Il Segretario:

Il Progettista:
COMPAGNONE
Ing Aquilino Alfonso

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Norme preliminari

Art. 1- Contenuto e limiti del regolamento edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi Comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di cui al T.U. n° 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni (Legge 448/2001, Legge 166/2002, D.L. 301/2002, D.L. 269/2003, Legge 311/2004, Legge 246/2005) e Legge Regione Campania n°19/2001 e D.P.R.G.C. n°381/2003.

CAPO II - Commissione Edilizia Integrata

Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia Integrata

La Commissione Edilizia Integrata dà parere al Responsabile del Servizio Tecnico Comunale:

- a) in merito alle materie sub delegate di cui all'art. 82 comma 2 lettere b-d-f del D.P.R. 616 del 24/07/1977 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) in materia di consulenza su tutte le questioni inerenti lo

specifico fine di salvaguardare valori ambientali - paesistici - architettonici e monumentali caratteristici del territorio comunale che il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale riterrà opportuno sottoporre.

La Commissione Edilizia Integrata esprime pareri di competenza dovutale dall'esercizio delle funzioni sub-delegate relative al Decreto Legislativo n°42/2004 in merito:

- alla concessione delle autorizzazioni o nulla-osta per le modifiche delle bellezze naturali individuate dalla legge 431/85 e dal Decreto Legislativo n°42/2004;
- ad interventi di arredo urbano;
- a tutte le questioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali.

Art. 4 - *Composizione della Commissione Edilizia integrata*

- 1) Membri di diritto che sono: Il Sindaco o un Assessore suo delegato che la presiede.
- 2) Membri elettivi che sono: cinque esperti nominati dal Consiglio Comunale.

Essi sono:

- a) due esperti in discipline ambientali e storiche, e legislazione Beni Culturali;
- b) esperto in disciplina agricolo - forestale, naturalistica e legislazione dei Beni Culturali;
- c) due esperti in Storia dell'Arte, storiche, pittoriche, arti figurative e legislazione Beni Culturali.

Gli esperti della Commissione Edilizia Integrata durano in carica

tre anni e non possono essere nominati per più di due volte consecutive.

Partecipa alle adunanze il Tecnico Comunale Responsabile dell'Istruttoria delle pratiche edilizie, senza diritto di voto, con funzioni di relatore. Ove esso non esiste la funzione di relatore è assegnata di volta in volta dal Presidente ad uno dei commissari elettivi.

I compiti di segretario della Commissione Edilizia Integrata saranno assolti dal segretario comunale o da altro impiegato del comune all'uopo designato dal Sindaco senza diritto di voto.

Saranno dichiarati decaduti o sostituiti dallo stesso Consiglio Comunale se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

I membri subentrati durano in carica per il residuo periodo di tempo spettante ai commissari sostituiti. Per gli affari di speciale importanza il Presidente della Commissione Edilizia Integrata può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Art. 5 - Funzionamento della Commissione Edilizia Integrata

La Commissione Edilizia integrata si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco.

Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di tre componenti.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

I componenti della Commissione Edilizia Integrata non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano

invitati per fornire chiarimenti non potranno comunque assistere alla votazione.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Il segretario della Commissione Edilizia Integrata dovrà redigere e controfirmare i verbali delle adunanze insieme con il Presidente.

I processi verbali delle adunanze, infine, devono essere scritti di seguito in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti favorevoli riportati, i voti contrari, le astensioni, e le eventuali dichiarazioni di voto, relative al parere dato.

Ai componenti la Commissione Edilizia Integrata potrà essere corrisposta un'indennità per ciascuna seduta a cui interverranno. L'attribuzione della predetta indennità e la misura della stessa dovrà comunque essere determinata dal Consiglio Comunale.

CAPO III - Permesso di costruire

Art. 6 - Interventi subordinati a permesso di costruire.

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
 - a) gli interventi di nuova costruzione;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone

omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Art. 7 - Opere eseguibili con D.I.A.

(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135; decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, in particolare articoli 34 e seguenti, e 149)

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6 (Testo Unico D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni introdotte dalla Legge 448/2001, dalla Legge 166/2002, dal D.L. 301/2002, dal D.L. 269/2003, dalla Legge 311/2004 e dalla Legge 246/2005).

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

3. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, é subordinata al preventivo rilascio del

parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

4. É comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 (Testo Unico D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni introdotte dalla Legge 448/2001, dalla Legge 166/2002, dal D.L. 301/2002, dal D.L. 269/2003, dalla Legge 311/2004 e dalla Legge 246/2005).

Sono altresì, soggette a D.I.A. da produrre nelle forme e con le procedure di cui all'articolo relativo del presente regolamento, se non effettuate su edifici vincolati ai sensi del Decreto Legislativo n°42/2004, le seguenti opere:

- a) interventi di rimozione o la modifica di elementi di decoro di carattere tradizionale e di arredo urbano.
- b) rivestimenti e coloriture di prospetti esterni che prevedano modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti materiali e colori.
- c) interventi di installazione e trasformazione di vetrine, insegne, mostre, tende esterne mobili, cartelloni pubblicitari o di indicazione. Detti manufatti non potranno avere una sporgenza sul marciapiede superiore a 20 cm.
- d) impianti di illuminazione esterna di carattere permanente che siano situati in luoghi pubblici o che siano prospicienti luoghi pubblici;
- e) manufatti di carattere precario e di durata limitata nel tempo;

- f) abbattimento di alberi in complessi alberati di particolare valore ambientale;
- g) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere, se conformi al regolamento di polizia mortuaria;
- h) installazione di campeggi mobili o occasionali;
- i) miglioramento fondiario senza alterazioni morfologiche dei luoghi.

Gli interventi di cui al punto “e” del precedente comma sono soggetti al ripristino dell’area interessata dall’insediamento provvisorio del termine di giorni dieci dalla scadenza della D.I.A.; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino l’Amministrazione Comunale provvede direttamente in danno dell’inadempiente.

La D.I.A. di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l’occupazione di spazi pubblici.

Art. 8 - Attività Edilizia Libera

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
 - c) interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) interventi [...] volti all’eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell’edificio;

c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 9 – Definizione degli interventi edilizi

Si intendono per:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi

accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) «interventi di ristrutturazione edilizia», gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche

per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

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

Art. 10 - Pareri sulle aree vincolate

Per le zone di particolare interesse ambientale l'edificazione è subordinata alle prescrizioni della legge n. 431 dell' 8/8/1985 e Decreto Legislativo n°42/2004.

Per le aree soggette a vincolo idrogeologiche e quelle individuate nei piani previsti dalla legge 183/89 integrata dalle leggi 253/90 e 493/93 l'utilizzazione è soggetta al competente parere dell'autorità di bacino dei fiumi Liri Garigliano e Volturno;

Art. 11 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domande preventive le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione, anche a mezzo telegrafico, all'Amministrazione Comunale e di presentare entro 15 giorni, ove necessaria, la richiesta di Permesso di Costruire e nei casi previsti la denuncia di inizio di attività.

Art. 12 - Istanza di Permesso di costruire e presupposti per il rilascio del Permesso a costruire

La domanda di permesso per eseguire lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata da un richiedente o da un suo rappresentante autorizzato, munita del consenso sottoscritto del proprietario dell'immobile ove il richiedente non si identifichi con questo, e dal progettista deve essere indirizzata al Comune di Baia e Latina e consegnata all'Ufficio Comunale preposto al servizio di accettazione della posta per poi essere con sollecitudine consegnata all'Ufficio Comunale preposto all'istruttoria della pratica.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) L'impegno di osservare le norme del presente regolamento

edilizio e le leggi vigenti;

- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- c) L'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del collaudatore in corso d'opera, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio del Permesso di Costruire.

Progettista, direttore dei lavori e collaudatore in corso d'opera nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica.

L'Ufficio Comunale sopradetto, dopo aver controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli indicati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente una ricevuta con l'indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda stessa, desunto dall'apposito registro di iscrizione, e dalla data di ricevimento.

1. Il permesso di costruire é rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Il permesso di costruire é comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici

adottati, é sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

**Art. 13 - Documentazione a corredo delle domande del
Permesso di Costruire**

- Progetto e allegati -

Per le opere edilizie, a corredo della domanda per l'ottenimento del Permesso di costruire, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati:

- a) Copia del titolo di proprietà o del documento di titolarità (verbale di condominio etc...) o autocertificazione;
- b) Visura catastale di mappa aggiornata;
- c) Elaborati e schemi di calcolo o, computo metrico, debitamente compilato per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo afferente il costo di costruzione di cui alla Legge 10/77 ora D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) Modello ISTAT debitamente compilato;

- Dichiarazioni -

(possono essere anche in un'unica)

- e) Dichiarazione a firma del progettista resa con le modalità di cui all'art. 4 della Legge n. 15/1968, che attesti la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti ed alle norme di cui alla Legge n. 13/1989, nonché la conformità del progetto alle misure di sicurezza antincendio previste dal D.M. 16/05/1987, n. 246 ed al Decreto del Ministro dell'Interno del 01/02/1986, l'esistenza delle autorizzazioni previste dalle Leggi nn. 1089/39, 1497/39, 431/1985, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- f) Dichiarazione a firma del progettista e del proprietario, resa ai sensi della Legge 15/1968, attestante che il lotto oggetto dell'intervento non è interessato da altre costruzione o progettazione;
- g) Copia della licenza o concessione o permesso di costruire degli edifici esistenti, ovvero dichiarazione dl proprietario attestante che è stata inoltrata domanda di sanatoria edilizia ai sensi della Legge n. 47/1985, o della Legge n. 724/1994, ancora in corso di definizione;
- h) Stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

- NullaOsta - (eventuali)

- i) Nulla-osta della Sovrintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici per gli interventi ricadenti su immobili vincolati ai sensi della Legge n. 1089/39 e successive modifiche ed integrazioni;

- j) Nulla-osta della Sovrintendenza Archeologica per gli interventi su immobili sottoposti a vincoli archeologici;
- k) Nulla-osta o, autorizzazione, dell'A.N.A.S., ovvero dell'amministrazione provinciale per le costruzioni, recinzioni o accessi carrabili effettuati nelle aree prospicienti strade statali o provinciali;
- l) Nulla-osta dell'ispettorato Dipartimentali delle Foreste, ovvero della Comunità Montana per l'edificazione su immobili gravati da vincolo idrogeologico;

- Progetto -

In duplice copia, ove la relativa procedura si esaurisca nell'ambito comunale, ed in cinque copie negli altri casi.

- m) relazione tecnica con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare e i colori delle rifiniture esterne; descrizione dello stato di fatto e dello stato di progetto con le modifiche apportate nel caso di interventi su edifici già esistenti; descrizione dei requisiti igienico-sanitario; altezze dei singoli piani; rapporti di illuminazione e verifica delle superfici finestrate ai sensi dell'art. 62 del presente regolamento; prescrizioni urbanistiche della zona interessata con schema e calcolo plano-volumetrico contenente anche il volume interrato e verifica degli indici urbanistici; calcolo delle superfici abitabili e non residenziali; per le nuove costruzioni: calcolo delle superfici da destinare a spazi per parcheggi ai sensi della legge n. 122/1989; detti spazi debbono intendersi spazi necessari tanto alla sosta, quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli; la cubatura rispetto alla quale va determinata la superficie da destinare a

parcheggio è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione, uffici e negozi, con l'esclusione perciò degli scantinati e servizi;

- n) rilievo fotografico (*da produrre nei soli casi in cui l'intervento venga effettuato su un lotto d'intervento già interessato da altra costruzione o progettazione*);
- o) corografia in scala non inferiore a 1:2000;
- p) stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- q) elaborato planimetrico con l'ubicazione del fabbricato e lo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere, scala 1:500;
- r) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:500, comprendente l'intera opera oggetto d'intervento, riportante la precisa ubicazione della stessa, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile, l'esistenza eventuale di servitù attive e passive, l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- s) piante, prospetti e sezioni in scala 1:100, dello stato attuale e di progetto per le costruzioni già esistenti, di ogni piano e delle coperture, con l'indicazioni delle sovrasruttore (volumi tecnici). La sezione verticale, almeno una, sarà quotata in corrispondenza della direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione. È fatto salvo il diritto del Tecnico Istruttore

Comunale di richiedere scale diverse se ne ravvisa la necessità. Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni, devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. In pianta deve essere indicato il Nord ed i prospetti devono far riferimento ai punti cardinali. Nel caso di divergenza fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche. Nei progetti attinenti fabbricati già esistenti devono essere evidenziate in rosso le nuove opere e le trasformazioni e devono essere indicate in giallo le demolizioni e gli scavi;

- t) relazione tecnica del rispetto delle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici (art. 28 della Legge 10/1991), da consegnare all'atto dell'inizio dei lavori;
- u) progetto a firma di un tecnico abilitato per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della Legge 46/1990, da consegnare all'atto dell'inizio dei lavori;
- v) idonea documentazione di inquinamento atmosferico per impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, fatta salva la presentazione dei dovuti nulla-osta rilasciati da parte degli organi competenti (D.P.C.M. del 21/07/1989, così come modificato con D.P.R. 25/07/1991) nonché al rispetto del Decreto Legislativo 152/1999 (Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati

provenienti da fonti agricole, a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°258);

- w) Gli impianti industriali o artigianali che, per effetto delle attività da svolgere, rappresentano sorgenti sonore che si diffondono all'esterno dei locali, sono tenuti a presentare all'atto della domanda di permesso di costruire o dell'autorizzazione di tali attività idonea documentazione di previsione di impatto acustico attestante la rispondenza del livello sonoro prodotto con i limiti massimi dei livelli sonori equivalenti fissati per ciascuna destinazione d'uso del territorio comunale.

I disegni e gli allegati al progetto dovranno essere rilegati secondo il formato A4 (dimensioni cm.21 x 29,7).

Il Tecnico Istruttore Comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame delle opere progettate.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatte, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di permesso di costruire concernenti varianti di progetti già approvati.

Resta fermo, però, che con la determinazione del Sindaco sui progetti di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e gli estremi di decadenza previsti per il progetto ordinario, a meno che non siano esplicitamente indicati nuovi termini di validità e nuovi estremi di decadenza.

Le istanze di varianti in corso d'opera vengono ad essere esaminate con priorità senza il rispetto dell'ordine cronologico di presentazione delle stesse.

Documentazione da produrre nel caso in cui il richiedente intenda particolari agevolazioni o quant'altro previsto da norme o da regolamenti,:

- a) certificato di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 153/75;
- b) atto di asservimento debitamente registrato e trascritto;
- c) copia delle planimetrie delle particelle asservite;
- d) accordo fatto con atto pubblico tra i confinanti per le costruzioni ricadenti in zone ove è ammessa la deroga delle distanze;
- e) atto di assenso del condominio qualora l'intervento richiesto interessa edifici a carattere condominiale.

Art. 14 – Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire

(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3 e 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di

edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'articolo 5, comma 3, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata

richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 5, comma 3, 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. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e successive modificazioni ed integrazioni.

7. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, é adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire é data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

9. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della

deliberazione consiliare di cui all'articolo 14, D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

10. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

Nell'ipotesi in cui ai fini della realizzazione dell'intervento sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse dal parere dell'ASL e dei VVF, l'Ufficio tecnico convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n 241. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'art. 25 del Decreto Legislativo n°42/2004.

Nel caso di interventi soggetti a semplice comunicazione, la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dalla l'Ufficio Tecnico che, ove ne avverta l'esigenza, potrà chiedere il parere del Servizio Ecologia dell'ASL. Nel caso in cui la l'Ufficio Tecnico ravvisi che le opere descritte od elencate possano configurare un intervento soggetto a permesso di costruire o a denuncia di essa, proporrà al Responsabile l'Ufficio Tecnico i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

Entro dieci giorni dalla scadenza del termine l'Ufficio Tecnico formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.

Il Responsabile Tecnico Comunale, in mancanza della Commissione Edilizia, relativamente a controversie interpretative delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio, sottopone alla Giunta Municipale proposta interpretativa. La Giunta Municipale delibera in merito e le decisioni adottate diventano

operative dopo 15 gg di avvenuta affissione all'Albo Pretorio del Comune.

Art. 15 - Rilascio del Permesso di costruire

L'esito dell'istanza di Permesso di costruire. Viene comunicata dall'Amministrazione Comunale, con atto scritto, entro 15 gg. dalla data di proposta di rilascio su relazione istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale ed il parere del Servizio Ecologico dell'ASL, contro l'impegnativa a pagare il contributo di permesso di costruire di cui alla legge n. 10/77 (vedasi ora D.P.R. 380/01e successive modifiche ed integrazioni). A tal fine il Responsabile Servizio Tecnico, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge citata, deve contestualmente alla comunicazione di cui sopra, notificare al richiedente, con apposita lettera, l'entità e le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive).

Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale del pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi – nell'atto di permesso di costruire - le norme di legge che consentono tali esenzioni.

Entro il termine di cui al comma 1 del presente articolo viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato del permesso di costruire. Scaduto tale termine senza che il Responsabile Tecnico Comunale si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere nei termini di legge ed attivare le procedure sostitutive previste dalla legislazione vigente.

Il permesso, oltre a contenere il visto del Servizio Ecologia dell'ASL e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive.

Art. 16 - Validità e carattere del Permesso di costruire

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

Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato

Il Permesso di Costruire è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica al quale è intestato.

Gli eredi o gli aventi causa dal titolare del Permesso possono chiedere la variazione dell'intestazione dell'atto amministrativo e, una volta accertata la legittimità, si provvede alla relativa variazione.

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

La voltura non altera il decorso dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto volturato.

La voltura può essere sospesa nell'ipotesi di contestazione promossa dall'Amministrazione Comunale sul Permesso.

Art. 17 - Durata, proroga, sospensione e decadenza del Permesso di costruire

Il Permesso di Costruire ha validità di dodici mesi dalla data di notifica o di ritiro e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato, nel suddetto periodo di validità, può

presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo, che sarà consentito semprechè non in contrasto con sopravvenute variazioni agli strumenti urbanistici o norme di leggi regolamentari.

Salvo diversa prescrizione del Permesso, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data dell'inizio dei lavori. Una maggiore durata può essere accordata per particolari esigenze tecnico-economiche-amministrative.

La decadenza del Permesso si verifica quando le opere non siano state ultimate nel termine di 36 mesi consecutivi dalla data di inizio lavori e in ogni caso dopo 48 mesi dal rilascio del permesso di costruire.

Il termine fissato per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato, concedendo nuovi termini di validità ed efficacia del Permesso, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione o in considerazione della mole d'opera da realizzare o di opere fruente di contributo statale, quando il finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. La richiesta di proroga deve pervenire nei termini di validità del Permesso rilasciato.

Il Permesso decade quando, subentrate nuove previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o - se iniziate - non siano completate entro il termine di tre anni dalla data di inizio lavori.

Sono fatte salve le cause di decadenza previste da leggi speciali.

Il Permesso può essere sospeso quando:

- sia stato modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva

direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito.

Il rinnovo del Permesso non è sottoposto a contributo concessorio anche se l'originario Permesso sia stato rilasciato in regime agevolato di cui all'art.18 della ex-legge 10/77 (ora Testo Unico 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni).

Art. 18 - Documentazione a corredo della Dichiarazione di Inizio Attività e disciplina della Denuncia di Inizio Attività

La Dichiarazione di Inizio Attività, redatta in duplice copia di cui una in bollo, è presentata dall'avente titolo. Alla domanda devono essere allegati, pena la improcedibilità della stessa, di norma i documenti, gli atti e gli elaborati che seguono:

- a) certificazione comprovante il titolo del richiedente o autocertificazione;
- b) progetto delle opere a farsi asseverate da un tecnico abilitato e costituito da:
 - relazione ed elaborati grafici di rilievo;
 - relazione ed elaborati grafici di progetto;
 - documentazione fotografica a colori;
 - dichiarazione di conformità degli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi esistenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - dichiarazione sulla legittimità delle opere dell'intervento;
- c) pareri e/o autorizzazioni di amministrazioni ed enti non comunali, laddove richiesti dalle relative norme;

- d) bollettino di pagamento delle spese di istruttoria;
- e) atto d'obbligo laddove richiesto;

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

2. La denuncia di inizio attività é corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed é sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento é subordinata a nuova denuncia. L'interessato é comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. 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 trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia é priva di effetti.

4. 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. Il termine di trenta giorni

di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia é priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo é provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. É comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 19 - Istruttoria preliminare dei progetti per il rilascio della D.I.A.

Entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia l'Ufficio Tecnico Comunale cura l'istruttoria, verificando la sussistenza dei presupposti e dei requisiti tecnico-giuridici e la conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'intervento richiesto.

La documentazione formante la denuncia di inizio attività viene esaminata dall'Ufficio Tecnico Comunale che, ove n'avverta l'esigenza, potrà chiedere integrazioni di atti mancanti formare gli atti di assenso dovuti.

Nel caso in cui l'Ufficio Tecnico Comunale ravvisi che le opere descritte od elencate possano configurare un intervento non soggetto a denuncia, propone e contestualmente motiva al responsabile del procedimento, entro il termine del primo comma, il provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività e la rimozione dei suoi effetti, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività entro il termine prefissatogli dalla Amministrazione Comunale.

Nel caso di falsa attestazione del tecnico abilitato, l'Ufficio informa l'autorità giudiziaria e il competente consiglio dell'Ordine Professionale.

È fatta salva la facoltà di ripresentare la D.I.A., con le modifiche ed integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa edilizia ed urbanistica vigente.

Le denunce di inizio di attività saranno esaminate in ordine cronologico. Eccezioni sono rappresentate da progetti di variante in corso d'opera e dalle pratiche preordinate alle procedure di urgenza per decorrenza di termini, le quali ultime dovranno essere esaminate entro 15 giorni dalla presentazione.

Qualora l'intervento ricada in area sottoposta a vincolo a ambientale e paesaggistico la cui tutela compete per sub-delega al Comune e per cui la Denuncia non sia provvista del relativo atto di assenso, il termine dei trenta giorni decorre dalla formazione, a cura dell'Ufficio, dell'atto di assenso. Nel caso di atto non favorevole, la denuncia è priva di efficacia.

Qualora l'intervento sia sottoposto a vincolo, la cui competenza sia estranea all'amministrazione comunale, e per cui non sia stato prodotto l'atto di assenso l'Ufficio competente cura la convocazione di una conferenza dei servizi ai sensi e per effetti della legge 241/90. il termine di trenta gg. decorre dall'esito della conferenza. Nel caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di efficacia.

Chiunque, conformemente a quanto disposto dal regolamento comunale per l'accesso agli atti, può prendere visione presso gli uffici comunali della denuncia di inizio di attività e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro la prosecuzione della attività in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 20 - Validità e carattere della D.I.A.

La denuncia di inizio di attività è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

Gli eredi o gli aventi causa dal titolare della denuncia di inizio di attività possono chiedere la variazione dell'intestazione dell'atto amministrativo e il Responsabile Servizio Tecnico, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione.

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

La voltura non altera il decorso dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di denuncia di inizio di attività volturato.

La voltura può essere sospesa nell'ipotesi di contestazione promossa dall'Amministrazione Comunale sulla denuncia di inizio di attività.

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

Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta alla denuncia di inizio di attività presentata.

Art. 21 - Durata, proroga, sospensione e decadenza della D.I.A.

La denuncia di inizio di attività ha validità massima di trentasei mesi dalla data di presentazione e decade se le opere non vengono terminate entro questo termine.

La decadenza della denuncia di inizio di attività si verifica quando le opere non siano state ultimate nel termine assegnato dall'Ufficio consecutivi dalla data di presentazione della stessa agli uffici comunali.

La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia.

La denuncia di inizio di attività decade quando, subentrate nuove previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle

applicate, le opere non siano state ancora iniziate o - se iniziate - non siano completate entro il termine assegnato. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da leggi speciali.

Art. 22 - *Poteri di deroghe agli strumenti urbanistici per edifici pubblici o di interesse pubblico.*

Il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo n°42/2004, e delle altre normative di settore avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

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

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

Art. 23 - *Responsabilità*

Il proprietario titolare del Permesso di Costruire, il progettista, il direttore dei lavori, il collaudatore in corso d'opera, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti, delle modalità esecutive prescritte nel Permesso di Costruire, nonché dall'art. 6 della Legge n. 47 del 28/02/85.

CAPO IV - Attuazione dello strumento urbanistico

Art. 24 - Strumenti urbanistici

Sono strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata:

- a) piani di lottizzazioni convenzionate;
- b) piani di recupero ai sensi delle leggi n.457/1978 e n.47/1985.

I suddetti strumenti attuativi sono soggetti a nulla osta comunale, sulla base di un apposito Piano Esecutivo approvato dal Consiglio Comunale, con il visto di conformità di cui alla L.R. n. 14/82.

I suddetti strumenti attuativi saranno estesi agli ambiti di intervento definiti dal Piano Regolatore Generale e successiva variante e conformi alle norme attuative ed indici metrici e volumetrici stabiliti nel suddetto strumento urbanistico ai sensi della legge 6-8-1967 e D.M. 2-4-1968, n. 1444 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 25 - Lottizzazione

La domanda di lottizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione con le aree che s'intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto che dovrà essere redatto da Ingegneri o Architetti iscritti ai relativi Albi professionali, è composto di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento-rilasciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore ad 1:1000 con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale ove necessario e quote altimetriche del terreno e dai

fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, etc..., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5000 con localizzazione dell'insediamento dello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano d'insediamento nel rapporto almeno 1:1000 indicante:

1- la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;

2- la delimitazione delle aree eventualmente destinate ai servizi ed al verde pubblico;

3- la delimitazione delle aree eventualmente destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;

4- la posizione di tutti gli eventuali edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;

e) almeno due sezioni generali nel rapporto non inferiore a 1:500;

f) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;

g) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il

piano di lottizzazione:

- 1- l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - 2- i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
 - 3- le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
 - 4- le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazioni degli stacchi dei fabbricati dal confine stradale o dai confini interni, indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, di recinzioni, illuminazione, sistemazioni esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra sostituiscono limiti inderogabili per i vari tipi di interventi;
- h) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il comune ed i proprietari e dalla quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione del Consiglio Comunale nei modi e forme di Legge. Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, dopo la registrazione della convenzione da farsi a cura del proprietario.

In conformità a quanto previsto dalle Leggi vigenti il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale può invitare i

proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscono, può ordinare la redazione d'ufficio.

CAPO V - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 26 - Inizio dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capi-saldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti. In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica, il punto di

o relativo. Non possono iniziarsi opere senza la prescritta denuncia ai sensi e per gli effetti della Legge 07/01/83 n. 9 e per le opere di c.a., c.a.p. e acciaio, anche dalla Legge 05/11/71 n° 1086 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 27 - Corrispondenza delle opere

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati dalle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio o quello indicato nella commissione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione o il Permesso di Costruire, sarà assicurata dal controllo esercitato da Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo il Permesso di Costruire e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, il quale disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario del Permesso di Costruire.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto a libero accesso ai cantieri ed a eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Sono da considerarsi nell'ambito della tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in fase di costruzione a condizione che non eccedano il 2% delle misure prescritte.

La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime tra fabbricati e dai confini prescritte dalla normativa e all'allineamento dei fabbricati.

La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dalla Legge 1089/39 e successive modifiche ed integrazioni ed in edifici soggetti a vincoli inderogabili.

Art. 28 - Ultimazione dei lavori dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Procedimento di rilascio del certificato di agibilità.

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la D.I.A. o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a presentare la domanda di rilascio del certificato

di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.

Il Responsabile Tecnico Comunale comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n° 241.

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

- a) certificato di collaudo statico;
- b) la documentazione indicata al comma 1;
- c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento

delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82. D.P.R. 380/01 Testo Unico dell'Edilizia e successive modifiche ed integrazioni.

Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del D.P.R. 380/01. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

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

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

Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni statiche e di sicurezza.

Con riferimento agli interventi di cui al comma precedente, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha

presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

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

TITOLO II

DISPOSIZIONI URBANISTICA

CAPO I - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Art. 29 - Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e parametri definiti, per i tipi edilizi descritti nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 30 - Definizione degli indici e dei parametri

1) Indice di frabbricabilità territoriale.

È il rapporto (mc./mq.) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione urbanistica nel ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

2) Attrezzature.

Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi verdi pubblici e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti da esso previsto.

3) Destinazioni d'uso.

Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, uno o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

4) Indice di Fabbricabilità Fondiaria.

È il rapporto (mc./mq) fra il volume realizzabile e l'aree da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

5) Superficie Minima del Lotto.

Dove è stabilito questo parametro s'intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

6) Indice di copertura.

È il rapporto fra la superficie copribile e la superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con l'esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

7) Altezze.

L'altezza delle pareti di cui un edificio non può superare limiti fissati per le singole zone dello strumento urbanistico e da particolari norme vigenti, ad eccezioni dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente necessari e costituiscono una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 45%.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita nel piano stradale e di sistemazione esterna dell'edificio) fino alla linea di copertura (definita dal piano di calpestio del terrazzo di copertura per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, e se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le linee suddette non siano orizzontali si considera la parte scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, né due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza di piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

8) Volume.

È quello del manufatto edilizio o di manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato con esclusione: dei volumi porticati interni alla sagoma del fabbricato,

dei volumi porticati esterni alla sagoma del fabbricato nei limiti del 40% della costruzione da edificare, dei volumi tecnici e del volume del sottotetto qualora non sia abitabile ed a condizione che abbia la altezza massima non superiore a ml. 3,40 e la altezza minima non superiore a ml. 1,40. Per “ volumi tecnici “ si intendono: vano scala, vano ascensore, androni.

9) Numero dei Piani.

Dove esiste questo parametro s'intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano di ritiro (attico) e di seminterrato, se abitabile.

10) Distacco fra gli Edifici.

È la distanza minima fra le proiezioni verticali delle pareti. È stabilito il rapporto alle altezze degli edifici ed è fissato altresì il minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi esterni.

11) Distacco dai Confini.

È la distanza fra le proiezioni del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza delle pareti, e la linea di confine. I balconi, gli aggetti, le sporgenze e le scale esterne non concorrono alla misurazione delle distanze dai confini, fino ad un massimo di mt. 1,50. È stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

12) Accessori.

Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

13) Sagoma dell'edificio.

È la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio compreso bow-window, escluso sporti aggettanti, balconi, porticati, con riferimento a proiezioni su piani orizzontali e su piani verticali.

14) Lunghezza massima dei prospetti.

È la più lunga delle proiezioni di un progetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

15) Spazi interni agli Edifici.

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per la lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro. Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) **Ampio Cortile.** Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con minimo assoluto di mt. 25,00.
- b) **Patio.** Si intende per patio interno di un edificio ad un solo piano, e all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00.
- c) **Cortile.** Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a $\frac{1}{5}$ di quella delle pareti che la circondano.
- d) **Chiostrina.** Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a $\frac{1}{8}$ di quelle delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00, con una normale minima davanti ad ogni finestra non

inferiore a mt. 3.00.

16) Indice di Piantumazione.

Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle assenze.

CAPO II - Divisione in zone del territorio - Generalità

Art. 31 - Zonizzazione

Il territorio comunale è stato diviso dal P.R.G. nelle zone caratterizzate dal diverso regime di destinazione d'uso, dalle classi di interventi e dalla particolare disciplina urbanistica così come rappresentato mediante differenti campiture e simbologie esplicative nelle tavole di Piano. Il regime edilizio ed urbanistico delle varie zone è definito dagli articoli che seguono negli elaborati del P.R.G.

Art. 32 - Zone omogenee

Per gli effetti dell'art. 17 della Legge 6/8/1977 n. 765 il territorio è stato classificato secondo le zone omogenee previste dall'art. 2 del D.M. 2/4/68 così come specificato negli elaborati del P.R.G.. Inoltre, ai sensi dell'articolo 6 della Legge 447 del 26/10/1995, del D.P.C.M. 14/11/1997 e delle linee guida di cui alle Delib. nn. 6131 e 8758 della Giunta Regionale della Campania, il territorio Comunale è suddiviso secondo il "*Piano di Zonizzazione Acustica*".

CAPO III - Destinazione d'uso delle zone residenziali e direzionali.

Art. 33 - Zone residenziali

Le zone residenziali A,B e C devono essere destinate prevalentemente ad abitazioni. Sono altresì ammesse le seguenti destinazioni:

- negozi di ogni tipo esercizi commerciali magazzini, a norma della legge 11/6/1971 n. 426;
- magazzini limitatamente al seminterrato, e al piano terra con esclusione di depositi all'aperto;
- studi professionali, commerciali, turismo e simili;
- uffici pubblici e privati;
- istituti scolastici;
- alberghi, ristoranti, bar e simili;
- sedi culturali, biblioteche e simili;
- teatri cinematografici e sale per spettacoli;
- luoghi di divertimento, svago, sport e ricreativi;
- impianti sportivi;
- piccoli laboratori artigianali, non rumorosi, non nocivi e non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, limitatamente ai seminterrati ed ai piani terreni;
- autorimesse pubbliche o private;
- impianti tecnici ed accessori degli edifici suddetti internamente ai tetti.
- ambulatori privati;

- casa di cura, casa di riposo, cliniche e simili.

Delle dette zone sono escluse:

- industrie;
- mattatoi;
- stalle e scuderie;
- capannoni.

CAPO IV - Classi di intervento nelle zone residenziali e direzionali.

Art. 34 - Zona A1

Si intende per tale zona, esistente solo in Baia capoluogo, le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico ed artistico. Tale zona è interessata prevalentemente da residenze, ad esclusione, naturalmente, dei fabbricati abbandonati e da locali siti ai piani-terra utilizzati come fienili, porcili, depositi ecc.. Per quanto attiene la regolamentazione dell'edilizia in generale si vedano le Norme Tecniche di attuazione annesse al P.R.G..

Art. 35 - Zona A2

Si intende per tale zona, esistente sia in Baia che in Latina e Contra, le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono soltanto carattere ambientale. Tale zona è di più recente formazione e di diversa consistenza sia urbanistica che sociale ed è rappresentata da edifici indirizzati oltre che alla residenza anche ad attività commerciali ed artigianali. Per quanto attiene alla regolamentazione dell'edilizia in tale contesto si vedano le Norme Tecniche di Attuazione, annesse al P.R.G.

Art. 36 - Zona "B"

Si intende per tale zona la parte del territorio di Baia e delle frazioni Latina e Contra adiacenti alle zone edificate A1 ed A2, interessati da agglomerati di recente formazione e di diversa consistenza sviluppatasi lungo la strada provinciale Dragoni-Riardo e Baia-Pietravairano. Le aree presentano edifici destinati alla residenza e ad attività commerciali ed artigianali.

Art. 37 - Zone di espansione "C"

Si intende per zone di espansione, zona C, le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o, nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità necessari per zone B. Le norme che ne regolamentano l'edilizia sono contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione, annesse al P.R.G..

CAPO V - Zone Produttive, Artigianali e Commerciali

Art. 38 - Zona "D"

Sono incluse nelle zone D le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti Produttivi, Artigianali e Commerciali. Tali zone sono regolamentate dalle Norme Tecniche di Attuazione allegata al presente P.R.G.

Art. 39 - Zona "E"

Zona E1 - Agricola

Si intende per tale zona le parti del territorio destinate ad usi agricoli ed attività connesse e compatibili. La regolamentazione edilizia è fornita dalle Norme Tecniche di Attuazione annesse al P.R.G. e del Decreto Legislativo n°152/99 e successive modifiche

ed integrazioni (Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole, a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°258).

Zona "E2" - Zona agroturistica di Baia Capoluogo

Ricade in tale zona, l'area di interesse agrituristico sita in località Vallelonga.

Per tale area si applicano le norme del Piano di lottizzazione convenzionata approvato dalla Regione Campania, D.P.G. Regionale in data 30/07/1981 e riportata nella variante alla predetta lottizzazione, approvata con delibera C.C. n. 51 del 15/12/1992, che qui si intende integralmente recepita.

Art. 40 - Norme Tecniche di Attuazione

Tutto il territorio comunale si intende interessato dal Piano Regolatore Generale, ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale. L'uso del suolo e le iniziative edilizie sono soggetti alle leggi vigenti, alla disciplina delle vigenti Norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali per quanto non in contrasto con le presenti Norme e si intendono recepiti nel Piano Regolatore Generale i seguenti strumenti attuativi: Piano di Recupero, i Piani di Utilizzo ed il Piano Agrituristico, il Piano di adeguamento commerciale redatto ai sensi della legge 426 del 11/6/71; con le modifiche, gli stralci e le integrazioni di cui alle successive Norme di Attuazione e tavole di Piano, Piano Stralcio Difesa Alluvioni Bacino Fiume Volturno e

Piano Straordinario per la Rimozione delle situazioni a Rischio più Alto dell'Autorità Nazionale di Bacino del Liri-Garigliano-Volturno.

CAPO VI - Zone abitate ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico

Art. 41 - Zone per attrezzature pubbliche.

Sono considerate appartenenti alla zona F le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale. Nelle Norme Tecniche di Attuazione annesse al P.R.G. sono contenute le norme relative alla edificazione in tale zona.

Per quanto riguarda le aree vincolate e le zone per l'edilizia economica e popolare si vedano le Norme Tecniche di Attuazione annesse al P.R.G..

CAPO VII- Altezze dei fabbricati

Art. 42 - Altezza massima degli edifici

Le altezze massime dei fabbricati nelle varie zone sono fissate nelle norme urbanistiche-edilizie di attuazione.

CAPO VIII - Distacchi

Art. 43 - Rispetto delle distanze tra i fabbricati

I distacchi minimi dai confini e le distanze massime tra i fabbricati e lo stesso lotto e in lotti diversi, nelle varie zone, sono riportati nelle norme urbanistiche-edilizie.

Art. 44 - Distanze di fabbricati dalla strada.

La distanza minima tra fabbricati, tra cui siano interposte strade e piazze destinate al traffico dei veicoli; sarà quella di cui all'art. 9 del D.M. 2/4/68.

Fa eccezione il caso in cui l'allineamento edificativo lungo la strada sia funzionalmente ed architettonicamente obbligato.

La distanza minima consentita di un fabbricato dalla strada nel caso in cui nel lato opposto non esista fabbricato è quella stessa risultante dall'applicazione del primo comma del precedente articolo, come se un lato opposto vi fosse già un edificio a distanza dalla strada a quello da costruirsi.

Questa norma non si applica se nel lato opposto la zona non è considerata urbanizzabile nel P.R.G..

Art. 45 - Accordo fra le parti per le distanze dal confine.

I limiti di distanza dal confine inedito possono essere derogabili per accordo tra i confinanti che garantisca comunque, tra i costruenti i fabbricati, le distanze previste dal presente titolo.

Tale accordo deve risultare da una convenzione fatta con *atto pubblico*, trascritto a spese dei proprietari per la costruzione della servitù la quale non potrà essere né estinta né modificata senza il consenso del Comune.

Art. 46 - Eccezioni sulle distanze

Possono essere autorizzate distanze, tra fabbricati e dei fabbricati dalla strada, inferiori di quelle stabilite nei precedenti articoli, nel caso di gruppi di edifici che formino le distanze oggetto di lottizzazioni convenzionate.

Art. 47 - Recinzioni

Le recinzioni dei lotti devono essere solide e decorose con muretto di altezza max di mt. 1,00 dal p.c. e sovrastante ringhiera metallica o rete metallica di pari altezza.

Art. 48 - Poteri di deroga per edifici privati

Il rilascio del Permesso di Costruire in deroga alle distanze dalle strade e spazi pubblici ed alle altezze può essere concesso dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale previa Delibera del Consiglio Comunale e purché vengano rispettate le norme igienico, sanitarie e di sicurezza. Fatto salvo quanto previsto dall'art.2 (punto distanza dalle strade) della NTA del PRG, la deroga alle Norme del presente Regolamento e della NTA del PRG sono consentite nei termini e secondo le modalità stabilite dall'art.3 della L. 1357 del 21.12.1955.

TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I - Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

Art. 49 - Campionature

È obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica delle rispondenze di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nel Permesso di Costruire.

Art. 50 - Aspetto e manutenzione degli edifici

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio

degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nelle modificazioni di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni dell'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiale e cura di dettaglio tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne come sopra definito, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a tre mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 51 - Aggetti e sporgenze

Negli edifici e sui muri che fronteggiano il suolo pubblico o di un uso pubblico sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 all'altezza di mt. 2,20 dal piano di marciapiede e aggetti superiori a cm. 20 alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a mt. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiedi, ed a mt. 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche e private sono ammessi soltanto quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a mt. 8,00 o a mt. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un lato solo.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a mt. 3,50 dal piano di marciapiede, e a mt. 4,50 dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'oggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), e con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto per le costruzioni arretrate dal filo stradale e prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a mt. 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i

balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno di mt. 3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

Art. 52 - Arredo urbano.

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio a licenza da parte del Capo Ripartizione Tecnica.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definito l'opera che si vuole realizzare con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrato attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

È tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine

od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Responsabile dell' U.T.C. potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono a norma di Legge a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario sono tenuti a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Responsabile dell'U.T.C ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

Il Permesso di Costruire delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggetti a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

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

Le tende, le loro appendici ed il loro meccanismo non possono essere situati ad altezza inferiore a mt. 2,20 dai marciapiedi. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frange che scendano al di sotto di mt. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoce al decoro della località non alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza il preventivo Permesso di Costruire del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Sovrintendenza ai Monumenti.

Nei casi di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuato tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

CAPO II - Norme igieniche

Art. 53 - Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti come “ampio cortile” o “patio” possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza agli edifici

Negli spazi interni definiti come “cortile” possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro,

insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta delle autorità sanitarie e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile se non completamente traforati o traslucidi, e, per altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali od orizzontali e locali igienici.

Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze. Tutti gli spazi devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine sono ammesse parziali sistemazioni a giardino, tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art. 54 - *Uso dei distacchi tra i fabbricati*

I distacchi esistenti tra i fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggio o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno e da un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 55 - *Convogliamento acque luride*

Non è consentita la costruzione di pezzi o di impianti di fogne perdenti.

Nella richiesta di Permesso di Costruire, o di concessione a lottizzare aree a scopo edilizio debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL Ce 1 o suo delegato, comunque medico igienista. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

Art. 56 - Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad 1 mm. per ogni 300 mq. di superficie lorda servita, con un minimo di 120 cm. per scale che servono più di una unità immobiliare; salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici.

Art. 57 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie.

È richiesto il nulla osta dei vigili del fuoco, secondo le vigenti leggi, per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 28 del presente Regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo.

Gli impianti di riscaldamento devono altresì ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 mt. da qualsiasi finestra, balcone o presa d'aria.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tompagnature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica.

I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dal Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL Ce 1 o suo delegato, comunque medico igienista, come regolamentato dal DPR n.203/88 e successive modifiche ed integrazioni, attenendosi alle procedure amministrative per le autorizzazioni all'emissioni in atmosfera previste dalla richiamata normativa, ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

Art. 58 - Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, ufficio, qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, area condizionata e simili dovranno essere rispettate

tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che a giudizio del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL Ce 1 o suo delegato, comunque medico igienista, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 59 - Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ect. soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni abitazione è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile interna è almeno m. 3,00; salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso. Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 58.

Art. 60 - Piani terreni

I piani terreni se adibiti ad abitazioni o uffici e se privi di sottostante piano seminterrato debbono essere rialzati di almeno cm. 30 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL Ce 1 o suo delegato, comunque medico igienista; la loro altezza utile non deve essere inferiore a m. 2,70.

I piani terreni adibiti a laboratorio, negozi, luoghi di riunione di

uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,00 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,30.

Art. 61 - Piani sottotetto

I piani sottotetto di nuova costruzione possono essere adibiti ad abitazione o uffici, se l'altezza media è superiore a ml. 2,70, e se l'isolamento della copertura è realizzato con camera d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

La dichiarazione di abitabilità o agibilità è perciò, condizionata al livello delle temperature da parte del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL Ce 1 o suo delegato, comunque medico igienista.

Per i piani sottotetto esistenti sono applicabili le norme contenute nella Legge Regionale della Campania n° 15 del 28/11/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 62 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/7 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0,80.

Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile, per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a mt. 3,00; l'aumento di tale rapporto a 1/6 consente di ridurre l'altezza interna da mt.

3,00 a mt. 2,70. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per disimpegni di lunghezza inferiore a mt. 6,00 e superfici inferiori a mq. 7,20.

Art. 63 - Fabbricati in zona rurale

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione in tal caso si è tenuti al rispetto del Decreto Legislativo n°152/2006 (Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole, a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°258).

In ogni caso i pozzi debbono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali.

Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di mt. 10,00.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficio Sanitario.

Art. 64 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro cinque anni dall'approvazione del presente Regolamento debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili.

Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico areato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

Il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL Ce 1 o suo delegato, comunque medico igienista può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

CAPO III - Norme relative alle aree scoperte

Art. 65 - Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate, quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro e la sicurezza pubblica. Il Sindaco potrà esaminare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 66 - Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione del Responsabile dell'U.T.C. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per l'assicurazione dell'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

CAPO IV - Norme di buona costruzione

Art. 67 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni di leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 68 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengono costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minaccia rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il parere del tecnico comunale potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinata a strade o piazze e spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.

CAPO V - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

Art. 69 - *Occupazione temporanea o permanente di spazio e suolo o sottosuolo pubblico*

È vietato occupare anche temporaneamente il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva concessione specifica del Responsabile Tecnico Comunale, il quale può accordarla, sentita la Commissione Edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Responsabile Tecnico Comunale, previa Autorizzazione del Consiglio Comunale, potrà consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzione, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze di balconi.

È vietato eseguire scavi o rompere pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsiasi motivo, senza specifica autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, in cui, siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta concessione è subordinato al pagamento della relativa tassa e del versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale Comune avrà piena facoltà di rivalersi di eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Responsabile Tecnico Comunale, può autorizzare l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ect; oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo III.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele, perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 70 - Rinvenimenti e scoperte

Fermo restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovesse verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 71 - Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL Ce 1 o suo

delegato, comunque medico igienista e di essi è data indicazione nel Permesso di Costruire.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettono il ristagno dell'acqua.

È vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO VI - Garanzia della pubblica incolumità

Art. 72 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro deve essere in vista affissa al pubblico, una tabella chiaramente in cui siano indicati:

- 1) Nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) Nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) Denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) Nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) Una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.

Ogni progetto dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza

indicata nel Permesso di Costruire e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e catenacci che ne assicurano la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Responsabile Tecnico Comunale potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterno, ripulite di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a mt. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 73 - Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole d'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali,

debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

È vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare concessione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 74 - Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

È assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti e dall'interno della case, materiali di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato salvo speciale concessione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione di materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art. 75 - Responsabilità degli esecutori di opere

L'assuntore dei lavori (o se i lavori sono condotti in economia, il

proprietario) e l'assistente debbono adottare sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà 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. 76 - Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dalla ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

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

TITOLO IV

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

CAPO I - Commissione Edilizia

Art. 77 - Istituzione della Commissione Edilizia

Qualora l'Amministrazione Comunale ritiene dotarsi della

Commissione Edilizia come organo ordinario di consulenza tecnica per l'esame dei progetti di intervento e per le tecniche architettoniche-edilizie ed urbanistiche, sottopone al Consiglio Comunale proposta di istituzione della Commissione Edilizia e nomina i relativi componenti.

Art. 78 - *Attribuzioni della Commissione Edilizia*

La Commissione Edilizia da parere al Responsabile del Servizio Tecnico Comunale:

- su tutti gli interventi urbanistici a Permesso di Costruire di cui all'art. 6;
- sull'interpretazione delle Norme Tecniche di Attuazione e delle norme contenute nel Regolamento Edilizio;
- sui Piani di Lottizzazione Convenzionata e sui Piani Particolareggiati Esecutivi.

Art. 79 - *Composizione della Commissione Edilizia*

La Commissione Edilizia è composta:

- d) dal Sindaco o un suo delegato che la presiede;
- e) da due tecnici qualificati di cui uno almeno Architetto o Ingegnere nominati dal Consiglio Comunale;
- f) da tre esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia designati dal Consiglio Comunale.

I tecnici e gli esperti durano in carica tre anni e non possono essere nominati per più di due volte consecutive.

Partecipa alle adunanze il Tecnico Comunale Responsabile dell'Istruttoria delle pratiche edilizie, senza diritto di voto, con funzioni di relatore. In sua assenza la funzione di relatore è

assegnata di volta in volta dal Presidente ad uno dei commissari elettivi.

I compiti di segretario della Commissione Edilizia saranno assolti dal segretario comunale o da altro impiegato del comune all'uopo designato dal Sindaco senza diritto di voto.

Saranno dichiarati decaduti o sostituiti dallo stesso Consiglio Comunale se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

I membri subentrati durano in carica per il residuo periodo di tempo spettante ai commissari sostituiti. Per gli affari di speciale importanza il Presidente della Commissione Edilizia può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Art. 80 - Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco.

Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di tre componenti.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

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

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Il segretario della Commissione Edilizia dovrà redigere e

controfirmare i verbali delle adunanze insieme con il Presidente.

I processi verbali delle adunanze, infine, devono essere scritti di seguito in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti favorevoli riportati, i voti contrari, le astensioni, e le eventuali dichiarazioni di voto, relative al parere dato.

Ai componenti la Commissione Edilizia potrà essere corrisposta un'indennità per ciascuna seduta a cui interverranno. L'attribuzione della predetta indennità e la misura della stessa dovrà comunque essere determinata dal Consiglio Comunale.

TITOLO V

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 81 - Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati e per i quali sarebbe occorso il Permesso di Costruire, l'intimazione del Sindaco comporta per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali nonché di provvedere all'immediato ripristino dello status quo ante, restando responsabile pienamente dei danni eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori e nel mancato adempimento di atti obbligatori l'intimazione del

Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle concessioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

Art. 82 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentito il Responsabile Tecnico Comunale, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della costruzione, salvo il pagamento della indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ect., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici e delle parti in questione.

Art. 83 - Disposizioni transitorie

I lavori, di qualsiasi genere, non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base a Concessioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento

potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le concessioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico in base alle precedenti disposizioni.

ELENCO DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE

Normative richiamate nel Regolamento Edilizio

In questa appendice è contenuta l'indicazione delle principali leggi, norme e disposizioni alle quali fanno riferimento gli articoli del Regolamento Edilizio.

I numeri corrispondono alle relative chiamate contenute nel Regolamento Edilizio.

Oltre alle norme specifiche, di cui alle note successive, si ricordano le leggi e disposizioni seguenti:

- Legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 (Gazzetta Ufficiale n.244 del 16 ottobre 1942), modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n.765 (G.U. n.218 del 31 agosto 1967).
- Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 (G.U. n.96 del 13 aprile 1968): distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art.19 della legge 6 agosto 1967, n.765.
- D.M. 2 aprile 1968 (G.U. n.97 del 16 aprile 1968): limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici e riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 agosto 1967, n.765.
- Legge 3 novembre 1952, n.1902 (G.U. n.286 del 10 dicembre 1952): misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei

piani regolatori.

- Legge 21 dicembre 1955, n.1357 (G.U. n.11 del 14 gennaio 1956): modifiche e disposizioni della legge urbanistica 18 agosto 1942, n.1150, sui piani regolatori.
- Legge 18 aprile 1962, n.167 (G.U. n.111 del 30 aprile 1962): disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare ed economica.
- Legge 5 luglio 1966, n.517 (G.U. n.172 del 14 luglio 1966): modifica della legge 3 novembre 1952, n.1902 e successive modificazioni, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori, e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori, e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei programmi di fabbricazione.
- Legge 25 novembre 1962, n.1684 (Suppl. ord. n.1 della G.U. n.326 del 22 dicembre 1962): provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche.
- Regio Decreto 27 luglio 1934, n.1265 (G.U. n.186 del 9 agosto 1934): testo unico delle leggi sanitarie.
- Regio Decreto 3 marzo 1934, n.383 (G.U. n.269 del 17 marzo 1934): testo unico della legge comunale e provinciale.
- Legge 17 ottobre 1957, n.983 (G.U. n.269 del 30 ottobre 1957): modifica dell'art.338 del testo unico delle leggi sanitarie, relativamente alla determinazione delle zone di rispetto dei cimiteri.
- Legge 28 luglio 1967 n.641 (G.U. n.198 dell'8 agosto 1967): nuove norme per l'edilizia scolastica e piano finanziario

dell'intervento per quinquennio 1967/71.

- Legge 4 marzo 1958 n.179 (G.U. n.72 del 24 marzo 1958): istituzione e ordinamento della cassa nazionale di previdenza e assistenza per gli ingegneri ed architetti.
- Legge 24 ottobre 1955, n.990 (G.U. n.256 del 7 novembre 1955): Istituzione della Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei geometri.
- Legge 9 febbraio 1963, n.152 (G.U. n.65 dell'8 marzo 1963): Modificazioni alla legge 24 ottobre 1955, n.990, istituita dalla Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei geometri.
- Decreto del Presidente della Repubblica 29 maggio 1963 n.1497 (G.U. n.298 del 16 novembre 1963): Approvazione del regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato.
- Legge 13 luglio 1966, n.615 (G.U. n.201 del 13 agosto 1966): Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.
- Decreto del Presidente della Repubblica 24 ottobre 1967, n.1288 (Suppl. G.U. n.6 del 9 gennaio 1968): Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n.615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente agli impianti termici.
- Legge 25 aprile 1938, n.897 (G.U. n.152 del 7 luglio 1938): Norme sull'obbligatorietà dell'iscrizione negli albi professionali e sulle funzioni relative alla custodia degli albi.
- Decreto legge 23 novembre 1944, n.382 (G.U. serie speciale n.98 del 23 dicembre 1944): Norme sui consigli dell'ordine e sulle Commissioni Centrali Professionali.
- Legge 24 luglio 1923, n.1395 (G.U. n.167 del 17 luglio 1923): Tutela del titolo e dell'esercizio professionale degli ingegneri e

degli architetti.

- Regio Decreto 23 ottobre 1925, n.2537 (G.U. n.3 del 15 febbraio 1926): Approvazione di regolamento per le professioni di ingegnere e di architetto.
- Regio Decreto 11 febbraio 1929, n.274 (G.U. n.63 del 15 marzo 1929): Regolamento per la professione di geometra.
- Legge 1 giugno 1939, n.1089 (G.U. n.148 dell'8 agosto 1939): Tutela delle cose di interesse artistico o storico.
- Regolamento di esecuzione delle leggi 20 giugno 1909, n.364 (G.U. n.150 del 28 giugno 1909) e 23 giugno 1912, n.688 (G.U. n.160 dell'8 luglio 1912), relative alle antichità e belle arti, approvato con regio decreto 30 gennaio 1913, n.363 (G.U. n.130 del 5 giugno 1913), e confermato, in quanto applicabile, dalla legge 1 giugno 1939, n.1089.
- Legge 29 giugno 1939, n.1497 (G.U. n.241 del 14 ottobre 1939): Protezione delle bellezze naturali.
- Regio Decreto 3 giugno 1940, n.1357 (G.U. n.234 del 5 ottobre 1940): Regolamento per l'applicazione della legge 29 giugno 1939, n.1497, sulla protezione delle bellezze naturali.
- Legge 17 agosto 1942, n.1150, modificata e integrata della legge 6 agosto 1967, n.765, art.31.
- Legge 17 agosto 1942, n.1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n.765, art.41 quater.
- Legge 21 dicembre 1955, n.1357 (G.U. n.11 del 14 gennaio 1956): Modifiche a disposizione della legge 17 agosto 1942, n.1150, sui piani regolatori, e della legge 27 ottobre 1951, n.1402, sui piani di ricostruzione.

- Legge 17 agosto 1942, n.1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n.765, art.28.
- Legge 29 settembre 1964, n.847 (G.U. n.248 dell'8 ottobre 1964): Concessione ai Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n.167 (definizione delle opere di urbanizzazione primaria).
- Regio Decreto 27 luglio 1934, n.1265 (G.U. n.186 del 9 agosto 1934): Testo unico delle leggi sanitarie.
- Legge 25 novembre 1962, n.1684 (Suppl. ord. n.1 della G.U. n.326 del 22 dicembre 1962): Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche.
- Legge 17 agosto 1942, n.1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n.765, art.41 sexies.
- Regio Decreto 3 marzo 1934 n.383 (G.U. n.65 del 17 marzo 1934): Testo unico della legge comunale e provinciale.
- Legge 9 giugno 1947, n.530 (Suppl. ord. G.U. n.146 del 30 giugno 1947): Modificazioni al testo unico della legge comunale e provinciale.
- Decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n.328 (Suppl. G.U. n.94 del 21 aprile 1952): Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione. Vedi e, inoltre: Decreto Ministeriale 31 luglio 1934 (G.U. n.228 del 28 settembre 1934): Approvazione delle norme di sicurezza per la navigazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di olii minerali e per il trasporto degli stessi.
- Legge 8 novembre 1956, n.1300 (G.U. n.300 del 27 novembre 1956): Modificazione dell'art.229 del Testo unico delle leggi sanitarie, approvate con Regio Decreto 27 luglio 1934, n.1265.

- Legge 12 marzo 1964, n.127 (G.U. n.78 del 27 marzo 1964): Deroga alla legge 8 novembre 1956, n.1300, per la devoluzione al Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL Ce 1 o suo delegato, comunque medico igienista comunale o consorziale del parere sui progetti di costruzione di fabbricati rurali.
- Legge 9 agosto 1954, n.640 (G.U. n.186 del 16 agosto 1954): Provvedimenti per la eliminazione delle abitazioni malsane.
- Regio Decreto 16 novembre 1939, n.2228 (Suppl. G.U. n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei leganti idraulici.
- Regio Decreto 16 novembre 1939, n.2229 (Suppl. G.U. n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.
- Regio Decreto 16 novembre 1939, n.2230 (Suppl. G.U. n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzolanico.
- Regio Decreto 16 novembre 1939, n.2231 (Suppl. G.U. n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle calci. Regio Decreto 16 novembre 1939, n.2232 (Suppl. G.U. n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione.
- Regio Decreto 16 novembre 1939, n.2233 (Suppl. G.U. n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali laterizi.
- Regio Decreto 16 novembre 1939, n.2234 (Suppl. G.U. n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazioni.
- Regio Decreto 16 novembre 1939, n.2235 (Suppl. G.U. n.92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei mattoni e terre

refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie.

- Legge 17 agosto 1942, n.1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1942, n.1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n.765, art.31, penultimo comma.
- Legge Regionale 07.01.1983 N.9
- Legge Regionale 20.03.1982 N.14
- Legge Regionale 23.02.1982 N.10
- Legge 05.08.1978 N.457
- Legge 30.04.1976 N.373
- Legge 28.02.1985 N.47
- Legge 25.03.1982 N.94
- Legge 08.08.1985 N.431
- Legge 05.03.1990 N.46:Norme per la sicurezza degli impianti;
- Legge 04/12/1993, n° 493
- Legge 23/12/1996, n° 662
- Decreto Legislativo 67/1997
- Legge 135/1997
- Legge 626/1994
- Legge 10/1991
- D.P.R. 06.12.1991 N.447:Regolamento di Attuazione della Legge 5.3.90
- N.46, in materia di sicurezza degli impianti.
- D.P.C.M. 01.03.1991: Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.
- Legge 25/10/1995 Legge quadro sull'inquinamento acustico

- D.P.C.M. 14/11/1997 Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore
- Delibera n° 6131, seduta del 20/10/1995 e n° 8758, seduta del 29/12/1995 della Giunta Regionale della Campania: Linee guida per la zonizzazione acustica del territorio
- Legge n° 241 del 07/08/1990
- Legge n° 493 del 04/12/1993
- Legge n° 662 del 23/12/1996
- D.I. 67/1997
- Legge 135/1997
- Legge Regionale n° 8 del 24/03/1995
- Legge n° 109 del 11/02/1994: Legge quadro in materia dei lavori pubblici
- Legge n° 415 del 18/11/1998: modifiche alla Legge 109/94
- D.P.R. n° 380 del 06/06/2001: Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.
- Legge n°448/2001 – Legge n°166/2002 – Decreto Legislativo n°269/2003 – Legge n°311/2004 – Legge n°246/2005.
- Decreto Legislativo n°152/1999 e successive modifiche ed integrazioni.
- Decreto Legislativo n°42/2004;
- Legge n°327/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI	.....	1
CAPO I – NORME PRELIMINARI			1
ART. 1 – CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO		.....	1
ART. 2 – RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE		.....	1
CAPO II – COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA			1
ART. 3 – ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA		...	1
ART. 4 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA		..	2
ART. 5 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA			3
CAPO III – PERMESSO DI COSTRUIRE			4
ART. 6 – INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO A COSTRUIRE		.....	4
ART. 7 – OPERE ESEGUIBILI CON D.I.A.		.....	5
ART. 8 – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA		.....	7
ART. 9 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI		.....	8
ART.10 – PARERI SULLE AREE VINCOLATE		.....	11
ART.11 – LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA		.....	11
ART.12 – ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE		.....	11
ART.13 – DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE		.....	13
ART.14 – PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE		.....	19
ART.15 – RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE		.....	23
ART.16– VALIDITA' E CARATTERE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE		.....	24
ART.17 – DURATA, PROROGA, SOSPENSIONE E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE		.....	24
ART.18 – DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' E DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'		.....	26
ART.19 – ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI PER IL RILASCIO DELLA D.I.A.		.....	29
ART.20 – VALIDITA' E CARATTERE DELLA D.I.A.		.....	30
ART.21 – DURATA, PROROGA, SOSPENSIONE E DECADENZA DELLA D.I.A.			31
ART.22 – POTERI DI DEROGHE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PER EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO		.....	32
ART.23 – RESPONSABILITA'		.....	32

CAPO IV – ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO	33
ART.24 – STRUMENTI URBANISTICI	33
ART.25 – LOTTIZZAZIONE	33
CAPO V – ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	36
ART.26 – INIZIO DEI LAVORI	36
ART.27 – CORRISPONDENZA DELLE OPERE	36
ART.28 – ULTIMAZIONE DEI LAVORI DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'	37
<u>TITOLO II – DISPOSIZIONI URBANISTICA</u>	40
CAPO I – CRITERI PER DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI	40
ART.29 – INDICI E PARAMETRI	40
ART.30 – DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI	40
CAPO II – DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO – GENERALITA'	45
ART.31 – ZONIZZAZIONE	45
ART.32 – ZONE OMOGENEE	45
CAPO III – DESTINAZIONE D'USO DELLE ZONE RESIDENZIALI E DIREZIONALI	46
ART.33 – ZONE RESIDENZIALI	46
CAPO IV – CLASSI DI INTERVENTO NELLE ZONE RESIDENZIALI E DIREZIONALI	47
ART.34 – ZONA “A1”	47
ART.35 – ZONA “A2”	47
ART.36 – ZONA “B”	48
ART.37 – ZONA DI ESPANSIONE “C”	48
CAPO V – ZONE PRODUTTIVE, ARTIGIANALI E COMMERCIALI	48
ART.38 – ZONA “D”	48
ART.39 – ZONA “E”	48
ART.40 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	49

CAPO VI – ZONE ABITATE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	50
ART.41 – ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	50
CAPO VII – ALTEZZE DEI FABBRICATI	50
ART.42 – ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	50
CAPO VIII – DISTACCHI	50
ART.43 – RISPETTO DELLE DISTANZE TRA I FABBRICATI	50
ART.44 – DISTANZE DEI FABBRICATI DALLA STRADA	51
ART.45 – ACCORDO FRA LE PARTI PER LE DISTANZE DAL CONFINE	51
ART.46 – ECCEZIONI SULLE DISTANZE	51
ART.47 – RECINZIONI	52
ART.48 – POTERI DI DEROGA PER EDIFICI PRIVATI	52
<u>TITOLO III – DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE</u>	52
CAPO I – ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO	52
ART.49 – CAMPIONATURE	52
ART.50 – ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI	52
ART.51 – AGGETTI E SPORGENZE	54
ART.52 – ARREDO URBANO	55
CAPO II – NORME IGIENICHE	57
ART.53 – SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI	57
ART.54 – USO DEI DISTACCHI TRA I FABBRICATI	58
ART.55 – CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE	58
ART.56 – SCALE	59
ART.57 – FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE	59
ART.58 – PIANI INTERRATI	60
ART.59 – PIANI SEMINTERRATI	61
ART.60 – PIANI TERRENI	61
ART.61 – PIANI SOTTOTETTO	62
ART.62 – NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI	62
ART.63 – FABBRICATI IN ZONA RURALE	63
ART.64 – MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI	64

