



*Comune di SANTA
MARINA*

(Provincia di Salerno)

C.F. 84000950653 - P.IVA 02317620652 - C.c.p. 19004845

Telf. 0974 989812 – fax 0974 989166

e-mail: utc.santamarina@tiscali.it

Ufficio Tecnico

Servizio Edilizia – Urbanistica – BB.AA. –

**REGOLAMENTO EDILIZIO
NUOVO RUEC L.R.
n. 16/2004**

ADEGUAMENTO AL D.P.R.
Nr. 380/2001 e LEGISLAZIONE
REGIONALE VIGENTE

Modificato con delibera
di Consiglio Comunale n°3
del 13 febbraio 2012

Santa Marina lì febbraio 2012

Il Funzionario Responsabile
Arch. Michele GALARDO

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I- OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1

(Oggetto del regolamento)

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere, le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento, dalle leggi urbanistiche 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata con leggi 6 agosto 1967 n. 765, 19/11/1968 n. 1187 n. 865, 28/1/1977 n. 10; leggi regionali n. 14 del 20/3/1982 e 7/1/1983 n. 9; decreti interministeriali 1/4/1968 n. 1404 e 2/4/1968 n. 1444; dalla legge 29/6/1939, n. 1497, legge regionale V9/1981, n. 65 art. 6, legge 47/85, legge 431/85 e legge 457/78.

L'Art. 1 viene modificato e sostituito dal seguente:

ART.1

Il RUEC individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il RUEC disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.

Il presente regolamento fa riferimento per quanto attiene alla disciplina urbanistica-edilizia del territorio comunale, al D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, alla legislazione regionale vigente e agli elaborati dello strumento urbanistico generale vigente,

nonché alle prescrizioni degli eventuali strumenti attuativi vigenti. Per quanto non specificamente previsto dal presente regolamento si richiamano le leggi urbanistiche nazionali e regionali vigenti in materia.

In particolare il presente RUEC disciplina:

- tutte le attività costruttive edilizie;
- le attività di trasformazione, urbanistica ed edilizia del territorio comunale;
- le opere che modificano l'ambiente e il paesaggio;
- i controlli sull'esecuzione delle attività stesse e sulle destinazioni d'uso.

Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei Beni Ambientali- culturali- paesaggistici contenute nel D.lgs. n. 42/2004 e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Sono fatte salve le disposizioni di cui al D.lgs. n.112/1998; D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i e le relative norme di attuazione in materia di realizzazione, di ampliamento, di ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.

Capo II - RICHIESTA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA - ESAME DEI PROGETTI -

Art. 2

(Opere soggette ad Concessione Edilizia)

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio deve chiedere apposita autorizzazione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

In particolare sono soggette a Concessione Edilizia:

- a) lottizzazione di aree a scopo edificatorio;

- b) opere di urbanizzazione;
- c) nuove costruzioni;
- d) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali;
- e) trasformazioni alla distribuzione interna, restauro, riadattamento di fabbricati, autorizzazione Legge 47/85;
- f) modifiche di destinazione d'uso;
- g) modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili;
- h) demolizioni;
- i) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di: muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori;
- l) scavi, rinterri, muri di sostegno e rilevati in genere, fognature, acquedotti;
- m) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- n) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale e nelle zone soggette a vincolo idrogeologico;
- o) apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;
- p) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli od affissi pubblicitari od indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzione di tettoie, pensiline, verande o tende all'esterno degli edifici, anche provvisorie, in luoghi pubblici, aperti o prospettanti luoghi pubblici;
- q) esecuzione di manutenzione, qualora comporti installazioni di ponteggi o scale mobili o ponti volanti, sono soggetti ad autorizzazione;
- r) installazione di condutture elettriche, telefoniche, di gas, ecc. sia da parte di privati che di società concessionaria, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti, sono soggetti ad autorizzazione;
- s) rivestimenti, decorazioni e tinteggiatura di

edifici, sono soggetti ad autorizzazione;

- t) qualsiasi intervento nelle zone soggette a Demanio di qualsivoglia Ente, Consorzio, Azienda ecc.;
- u) aperture di cave e miniere.

L'art. 2 viene sostituito e modificato dal seguente:

ART.2

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio deve chiedere al competente Ufficio Tecnico Comunale apposito permesso di costruire e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

In particolare costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinate al permesso di costruire :

- gli interventi di nuova costruzione;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- 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.

I mutamenti connessi e non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti sono subordinate a permesso di costruire o a Denuncia di Inizio Attività secondo quanto previsto dalla Legge Regionale.

Definizioni degli interventi edilizi:

1. Ai fini del presente R.U.E.C. 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;

Sono da considerarsi manutenzione ordinaria le seguenti opere interne elencate a titolo esemplificativo:

- posa in opera, rinnovo e sostituzione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi e serramenti, impianti tecnologici (idraulico, elettrico riscaldamento, igienico, di ventilazione, del gas) apparecchi sanitari, canne fumarie e relative opere connesse.

Sono da considerarsi manutenzione ordinaria le seguenti opere esterne di costruzione e installazione:

- griglie alle pareti per adeguamento alle normative di sicurezza degli impianti;
- recinzioni in rete metallica e paletti infissi al suolo anche con fondazioni completamente interrato;
- riparazioni e sostituzione di cancelletti, inferriate, infissi esterni, impiegando lo stesso tipo di materiale e colore;
- antenne di piccole dimensioni e parabole (diametro inferiore a cm 100);
- pluviali, grondaie, frontalini di balconi;
- impermeabilizzazioni;
- copertura con palloni presso statici di impianti sportivi esistenti;
- tende e tendoni comprensivi di supporti metallici, non stabilmente infissi al suolo, non chiusi lateralmente;
- condizionatori di tipo a parete comprensivi degli appositi supporti, ad esclusione degli edifici classificati di cui al capo I del Titolo VI; il loro utilizzo non dovrà determinare alcuna variazione della temperatura dell'aria negli ambienti confinati limitrofi e/o prospicienti e rispettare la normativa sull'inquinamento acustico;
- barbecue di altezza inferiore a m. 1,80;
- sondaggi relativi a verifiche statiche, architettoniche, geologiche, archeologiche;
- griglie e botole di accesso ai locali interrati;
- allacciamenti alle fognature;

RIFACIMENTO di :

- Manti di copertura anche con inserimento di guaine impermeabilizzanti e pannelli isolati senza modifica dei materiali;
- Totale e parziale di intonaci e cornicioni;
- Pavimentazioni esterne, sulla medesima area senza modifica dei materiali;

- Tinteggiature di edifici senza modifica del colore;
- Tinteggiature con il colore esistente o con diverso colore purché conforme al piano del colore degli edifici se il Comune ne sia provvisto.
- Canne fumarie di aspirazione e camini senza alterazione della posizione, della forma e della dimensione di quelle esistenti e relative opere connesse.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad alcun titolo edilizio.

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

Sono da considerarsi, a titolo esemplificativo, manutenzione straordinaria le seguenti opere interne:

- Apertura e chiusura di porte;
- Demolizione, sostituzione e costruzione di partizioni interne, di qualsiasi materiale e spessore ;
- Realizzazione e/o sostituzione anche con traslazione dei solai senza aumento di superficie utile all'interno dell'unità immobiliare;
- Adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, all'interno dell'immobile;
- Realizzazione di soppalchi che non determinino aumento di superficie utile (altezza libera non superiore a ml. 1,80). Non sono considerati aumento di superficie nelle tipologie industriali o di magazzino le strutture metalliche autoportanti di stoccaggio delle merci organizzate anche su più livelli compresi i corselli di servizio fino ad una larghezza massima di ml 1,80 e le strutture grigliate per l'appoggio degli impianti tecnologici;
- Sottomurazioni e interventi nel sottosuolo;
- Riproposizione di solai e tamponamento di vani scala interni alle unità immobiliari già licenziati come solai;
- Realizzazione di griglie per aerazione di ambienti di dimensione massima 0,20 mq.

Gli interventi di manutenzione straordinaria interna sono soggetti alla presentazione di denuncia di inizio attività e all'osservanza delle norme e degli adempimenti previsti per i comuni classificati sismici.

Sono da considerarsi a titolo esemplificativo, manutenzione straordinaria le seguenti opere esterne di costruzione o installazione:

- Muri di sostegno e di contenimento;
- Muri di cinta, recinzioni con muretti e con sovrastanti ringhiere o con paletti e rete metallica;
- pavimentazioni e sistemazioni esterne e loro rifacimento con modificazione dei materiali e delle tipologie, comprese le attrezzature per il tempo libero;
- Balconi con aggetto non superiore a ml. 1,50;
- Pensiline su edifici esistenti, con aggetto non superiore a ml. 1,50,
- pergolati,
- gazebo totalmente aperto lateralmente ;
- Gli impianti tecnologici e volumi tecnici (h < 1,80 ml);
- Nuove canne fumarie esterne;
- Condotte di esalazione e aerazione;
- Vettrine e loro sostituzione anche con modifica di forma e materiali;
- Rivestimenti delle pareti esterne di un edificio, compresa la coibentazione qualora comporti un ispessimento delle murature non superiore comunque a cm 15, tale spessore non incide sulla sagoma planivolumetrico;
- Scale esterne di sicurezza aperte e scoperte;
- Accessi carrai e loro modificazione;
- Consolidamento e rifacimento parziale delle murature anche previa demolizione, comprese le quote di colmo e dei fronti. E' ammesso, ai fini della coibentazione, l'ispessimento del coperto per un'altezza massima di 20 cm con riferimento all'altezza del fronte del fabbricato;
- Griglie per ventilare vani interrati sia orizzontali che verticali;
- Pannelli fonoassorbenti, solari e fotovoltaici e opere di mitigazione estetica;
- Piscine scoperte in lotto edificati;
- Tettoie di pertinenze in legno, in ferro o altro materiale leggero.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggette alla presentazione di Domanda di Inizio Attività.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria esterni riguardano immobili che ricadono in zona sottoposta a vincolo ai sensi del decreto legislativo n.42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni e la loro esecuzione valutata preliminarmente dall'ufficio tecnico comunale incide in modo sostanziale e permanente sull'aspetto esteriore degli immobili, dell'ambiente e paesaggio, (Impiego di materiali e tipologie diverse dall'esistente) l'inizio dei lavori è subordinato anche al rilascio dell'autorizzazione/ Nulla-Osta dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, secondo le disposizioni contenute nel decreto legislativo n.42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

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;

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.

Tali interventi possono prevedere la modificazione del numero delle unità immobiliari e delle loro dimensioni o prevedere la creazione di Superficie accessoria (Sa) entro sagoma o area di sedime e la trasformazione di Superficie utile (Su) in superficie accessoria (Sa) con opere.

Sono da considerarsi, ad esempio, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale i seguenti interventi:

- Ampliamento o diminuzione della dimensione delle unità immobiliari, mediante l'accorpamento totale o parziale di vani contigui di altra unità immobiliare;
- Frazionamento di unità immobiliari.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti alla presentazione di denuncia di inizio attività.

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;

(lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002).

Sono interventi di ristrutturazione globale gli interventi entro la sagoma preesistente che prevedono:

- La modifica del posizionamento o nuovo inserimento di elementi distributivi verticali, condominiali o comuni (scale);
- La realizzazione di nuova superficie utile, ottenuta anche attraverso il diverso posizionamento dei solai se riguarda l'intero edificio.

- La conversione di superficie accessoria come da norme previgenti in superficie utile se riguarda l'intero edificio;
- Demolizione e ricostruzione delle strutture portanti perimetrali degli edifici eccedenti il 50% della superficie;
- Demolizione e ricostruzione totale dell'edificio , a condizione che la stessa avvenga all'interno della sagoma planivolumetrico preesistente e sulla medesima area di sedime;
- Ricostruzione fedele di edifici preesistenti con strutture portanti perimetrali in essere per non più del 50% con presenza comunque di relitti di murature per tutto il perimetro;
- Ripristino tipologico di edifici non più in essere.

L'intervento di ristrutturazione comprende anche il recupero di volumi esistenti.

Sono interventi di ristrutturazione parziale gli interventi che prevedono :

- La realizzazione di nuova superficie utile, ottenuta anche attraverso il diverso posizionamento dei solai se non riguarda l'intero edificio;
- La conversione di superficie accessoria in superficie utile, se non riguarda l'intero edificio;
- Il cambio di destinazione fra le funzioni d'uso qualora associato a opere di interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale se non riguarda l'intero edificio;
- Incrementi di volume e superficie lorda per adeguamenti funzionali ed igienico sanitari di edifici esistenti;
- Il sopralzo mediante interventi rivolti alla realizzazione di superficie accessoria aggiuntiva in allargamento di un edificio esistente;
- I volumi tecnici che non possono trovare allocazione nel corpo dell'edificio;
- Ampliamento di edifici esistenti in misura non superiore al 20% della volumetria esistente;
- Copertura di lastrici solari accessibili, terrazze, balconate;
- Tetti di copertura a falde inclinate da realizzare su fabbricati esistenti aventi solaio piano di copertura.

Gli interventi di ristrutturazione se eseguiti su edifici sottoposti a vincolo devono essere progettati ed eseguiti nel rispetto della metodologia d'interventi richiesta dalla metodologia specifica di vincolo e sono subordinati anche al rilascio preventivo della autorizzazione / Nulla osta delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo ai sensi del

decreto legislativo n. 42/2004.
Gli interventi di Ristrutturazione edilizia sono subordinati al rilascio di permesso di costruire.

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.

Per gli interventi esterni di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia e di restauro conservativo ricadenti in Zona A di RECUPERO è fatto obbligo di conservare la tipologia dei materiali e degli elementi caratteristici quali:

- **muratura delle facciate in pietra a vista**
- **portali e ornate in pietra;**
- **scale caratteristiche in muratura prospicienti su spazi aperti o pubblici ;**
- **androni voltati;**
- **elementi di spoglio;**
- **stucchi e decorazioni di facciate;**
- **cornicioni;**
- **davanzali in pietra;**
- **soglie di finestre e balconi in pietra;**
- **infissi in legno;**
- **manto di copertura in coppi di argilla;**
- **ringhiere in ferro lavorato;**
- **grondaie e pluviali in rame;**

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

D.P.R. n.380/2001

Sono definiti interventi di nuova costruzione:

- quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite in precedenza e sono comunque da considerarsi tali:

- 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;

(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli articoli 87 e seguenti del decreto legislativo n.

259 del 2003)

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;

Si definiscono "nuova costruzione" le opere edilizie volte a realizzare nuovi edifici e nuovi manufatti fuori ed entro terra.

Sono da comprendere nella categoria NC :

- Gli interventi di nuova costruzione su lotto libero;
- Gli interventi di nuova costruzione anche previa demolizione degli edifici esistenti, quando non rientranti nella "ristrutturazione" edilizia perché eccedono la sagoma planivolumetrico dell'edificio;
- Gli ampliamenti di edifici esistenti, relativi alla realizzazione di nuova superficie utile e di nuova superficie accessoria che eccedono la sagoma planivolumetrico dell'edificio e/o l'area di sedime dell'edificio (comprese le pertinenze);
- I chioschi;
- I manufatti coperti e ancorati stabilmente al suolo;
- Le attrezzature sportive con realizzazione di volumetrie e piscine in lotti liberi;
- Gli impianti tecnologici e volumi tecnici (h < 1,80 ml);
- La costruzione di pensiline, sporti, balconi e similari di profondità maggiore di ml 1,50;
- La costruzione di volumi anche senza Superficie utile (Su) o superficie accessoria (Sa);
- Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno di piani particolareggiati;
- Le torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazioni da realizzare su suolo.

Per effetto delle vigenti leggi in materia di edilizia ed urbanistica il committente titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento e alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel permesso di costruire ovvero Denuncia di Inizio Attività.

Art. 3

(Opere soggette ad autorizzazione)

Non sono soggette alla autorizzazione se non per quanto attiene il Nulla Osta di cui alla Legge n. 431/85:

- a) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali. Tali Amministrazioni comunque devono depositare presso il Sindaco prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli articoli 29 e 31 comma 2 della vigente legge urbanistica;
- b) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune; Concessione Edilizia - per parere di competenza;
- c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- d) le opere di ordinaria manutenzione che non comportino modificazioni dei fabbricati e comunque non interessino edifici tutelati ai sensi della Legge 1° giugno 1939 n. 1089;
- e) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria la concessione è sostituita da un'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori nel rispetto dell'art. 48 della legge 5/8/1978 n. 457 e del Nulla Osta ai sensi della Legge 431/85 se necessario.

L'art. 3 viene modificato e sostituito dal seguente:

Art. 3

Non sono soggette a permesso di costruire se non per quanto attiene l'autorizzazione ambientale-paesaggistica / Nulla Osta in zone vincolate ai sensi delle disposizioni del decreto legislativo n.42/2004:

- a) Le opere e interventi pubblici che richiedono per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'art.34 comma 4 del decreto legislativo 18.08.2000 n.267;
- b) le opere e interventi pubblici da eseguirsi direttamente dalle Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del Demanio statale e opere

pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del presidente della repubblica 18.04.1994 n.383 e successive modificazioni.

Tali Amministrazioni comunque devono depositare presso il comune prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento.

c) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art.47 del decreto del presidente della repubblica 21.dicembre 1999 n.554;

d) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;

e) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal comune.

**INTERVENTI EDILIZI SUBORDINATI A DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'
MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO
(Rif. Art. 2 -Legge regionale n. 19/2001)**

1. Possono essere realizzati in base a semplice denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi edilizi, di cui all'art. 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, lettere a),b),c),d),e),f);
- b) le ristrutturazione edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente ,salvo per adeguamento alla normativa antisismica;
- c) gli interventi sottoposti a permesso di costruire, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera C) ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;
- e) le varianti ai permessi di costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;

- f) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee;
- g) la realizzazione di impianti terricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8.
- h) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenze di unità immobiliari e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, se conformi agli strumenti urbanistici vigenti;
- i) la realizzazione di parcheggi in aree libere, anche di non pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi.

2. Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e a vincoli idrogeologici la realizzazione degli interventi previsti dal comma 1 è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte delle Amministrazione preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritta.

3. Al momento della presentazione della denuncia di inizio attività, l'ufficio comunale competente all'esame della stessa comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento.

4. Resta fermo l'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione delle opere da realizzare, ove tale contributo sia dovuto.

MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO:

A). Il mutamento di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone territoriali omogenee, è libero.

B) Il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento piano volumetrico, che risulti compatibile con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee è soggetto a permesso di costruire.

C) Il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma, sui volumi e sulle superfici, con passaggio di categoria edilizia, purché tale passaggio sia consentito dalla norma regionale, è soggetto a permesso di costruire.

D) Il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole – zona E- è sempre soggetto a permesso di costruire.

Art. 4

(Progettisti e Costruttori)

RIMANE INVARIATO

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: ingegneri, geometri, architetti, dottori agronomi, e Periti nell'ambito delle rispettive competenze professionali. I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi professionali. Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

Art. 5

(Domanda di concessione edilizia e allegati a corredo della domanda)

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione determinato sulla base delle vigenti tabelle parametriche regionali.

La domanda di concessione, compilata in competente carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco.

Ove la concessione sia richiesta dal proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma dello stesso.

Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere oltre le generalità, il domicilio e la firma dello stesso, del progettista e anche l'assenso del proprietario dell'area con apposita dichiarazione accompagnata da idoneo documento di riconoscimento.

Per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche, la domanda di concessione deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la legale rappresentanza. Essa è trasferibile ai successori o aventi causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri reali diritti, relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile salvo i casi di decadenza previsti dalla legge n. IO/1977 e successive integrazioni e modificazioni.

La domanda di concessione edilizia deve essere corredata da:

- 1) modello-questionario statistico, accompagnato da scheda del terreno, contenente i dati base necessari alla progettazione, quali quote stradali, quote della eventuale fognatura, allineamenti, indici e vincoli particolari

prescritti da strumenti -urbanistici vigenti o da altre norme;

2) Titolo di Proprietà;

3) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:500 con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini, con le quote planimetriche e altimetri che del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessoria e con le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;

4) documentazione fotografica dello stato di fatto nel formato 18 x 24 con indicazione/sul retro della zona, proprietario, richiedente.

5) planimetria in rapporto normalmente non inferiore a 1:200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati: l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circoscrutte, la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, ecc.) le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra la opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

6) disegni, normalmente in rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con la indicazione di:

- destinazione d'uso dei locali;
- quote planimetriche ed altimetriche;
- dimensione delle aperture;
- ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi;
- ubicazione e dimensione delle canne fumarie, delle pluviali e degli scarichi;
- strutture portanti (C.A., acciaio, murature, ecc.);
- nella pianta degli spazi aperti andranno rappresentati pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordoni, tappeti erbosi, arbusti e piante nonché la rete fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.);
- i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari ecc.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi;

- 7) disegni quotati, normalmente, in rapporto a 1:100 dal sezioni della opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli spazi.

Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al disopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;

8) disegni, a semplice contorno, normalmente nel rapporto 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali, impiegati e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;

9) disegni di pianta, di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 4:20, in corrispondenza di piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.

Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra;

10) documentazione sulle destinazioni di uso, sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse edifici o locali a carattere commerciale-agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.) - delle quali anche accurati disegni per chiarire

i rapporti con l'ambiente esterno, pubbliche o privato, e le caratteristiche funzionali;

11) rilievo in scala minima di 1:200 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica nel formato 18 x 24;

12) disegni in scala minima 1:100 indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura grigia le murature che si intendono demolire. Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente numero 6) devono analogamente indicare con campitura bianca le murature conservate, con campitura grigia quelle demolite e con campitura nera quelle nuove. In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportuno retino. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia;

13) relazione illustrativa;

14) dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare e di quella che è accessorio al costruendo edificio, a norma dell'art. 6 e 7 della legge 5 marzo 1963 n. 246;

15) nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ove necessario (come da circolare relativa);

16) nulla osta, ove richiesto, degli Organi del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali; nulla osta, ove richiesto, della Commissione Comunale, ai sensi della legge 29/6/1939, n. 1497 e R.D. 3/6/1940, n. 1357 e successive integrazioni;

17) nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile per le zone sismiche;

18) nulla osta, all'Ispettorato Compartimentale delle foreste, per le zone soggette a vincolo idrogeologico;

20) autorizzazione, ove del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dei centri abitati. Di tale elenco, i documenti da presentare a corredo della domanda, sono specificati in apposita tabella secondo la categoria di opere per cui si chiede l'autorizzazione. Gli elaborati di cui ai precedenti punti 3-5-6-7-8-9-10-11 e 12 devono essere riuniti in una unica tavola di altezza non superiore a 93 cm. e della lunghezza necessaria; tale tavola dovrà essere presentata in copie riprodotte, piegate secondo il formato UNI, delle quali una bollata a norma di legge. Tutte le tavole di cui al comma precedente e la relazione illustrativa devono esser firmate

dal progettista il quale deve opporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale. Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie quattro copie; per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale, sono necessario almeno cinque copie.

L'art. 5 viene modificato e sostituito dal seguente:

Art. 5

-Il permesso di costruire è rilasciato dal Dirigente o responsabile del competente ufficio tecnico comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

-La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

-Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederla.

-Il permesso di costruire è trasferibile insieme all'immobile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed oneroso ai sensi degli art.16 e 17 del D.P.R. n.380/2001.

-Il permesso di costruire non comporta limitazioni dei diritti dei terzi. Il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione determinato sulla base delle vigenti tabelle parametriche .

-La domanda di permesso di costruire, compilata in competente bollo, deve essere diretta al responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale.

-Ove la domanda di permesso di costruire sia richiesta dal proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma dello stesso.

-Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, alla domanda di permesso di costruire oltre le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista dovrà essere allegato anche l'assenso del proprietario dell'area mediante apposita dichiarazione sostitutiva di delega accompagnata da idoneo documento di riconoscimento.

Per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche la domanda di permesso di costruire deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la legale rappresentanza. Essa è trasferibile ai successori o aventi causa e non incide sulla

titolarità della proprietà o di altri reali diritti, relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile salvo i casi di decadenza previsti dal D.P.R.nr.380/2001 e successive integrazioni e modificazioni.

La domanda di permesso di costruire deve essere corredata da:

- 1) modello-questionario statistico, (se trattasi di nuova costruzione in lotti liberi) accompagnato da scheda del terreno, contenente i dati base necessari alla progettazione, quali quote stradali, quote della eventuale fognatura, allineamenti, indici e vincoli particolari prescritti da strumenti -urbanistici vigenti o da altre norme;
- 2) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a 6 (sei) mesi;
- 3) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:500 con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessoria e con le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;
- 4) documentazione fotografica dello stato di fatto nel formato 18 x 24 con indicazione/sul retro della zona, proprietario, richiedente.
- 5) planimetria in rapporto normalmente non inferiore a 1:200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati: l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circonvicine, la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, ecc.) le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra la opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
- 6) disegni, normalmente in rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con la indicazione di:
 - destinazione d'uso dei locali;
 - quote planimetriche ed altimetriche;
 - dimensione delle aperture;

- ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi;
- ubicazione e dimensione delle canne fumarie, delle pluviali e degli scarichi;
- strutture portanti (C.A., acciaio, murature, ecc.);
- nella pianta degli spazi aperti andranno rappresentati pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante nonché la rete fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.);
- i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari ecc .

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi;

7) disegni quotati, normalmente, in rapporto a 1:100 dal sezioni della opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli spazi.

Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al disopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;

8) disegni, a semplice contorno, normalmente nel rapporto 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali, impiegati e loro

colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;

9) disegni di pianta, di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 4:20, in corrispondenza di piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.

Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazione a terra;

10) documentazione sulle destinazioni di uso, sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse edifici o locali a carattere commerciale-agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.) - delle quali anche accurati disegni per chiarire i rapporti con l'ambiente esterno, pubbliche o privato, e le caratteristiche funzionali;

11) rilievo in scala minima di 1:200 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica nel formato 18 x 24;

12) disegni in scala minima 1:100 indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura grigia le murature che si intendono demolire. Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente numero 6) devono analogamente indicare con campitura bianca le murature conservate, con campitura grigia quelle demolite e con campitura nera quelle nuove. In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportuno retino. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia;

13) relazione illustrativa;

14) dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare e di quella che è accessorio al costruendo edificio, a norma dell'art. 6 e 7 della legge 5 marzo 1963 n. 246;

15) eventuale nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili Del fuoco ove occorre in via preventiva, comunque limitatamente ai casi previsti dalla legislazione vigente;

16) Eventuale nulla osta o autorizzazione di altri organi competenti e interessati ove occorrono in via preventiva, comunque limitatamente ai casi previsti dalla legislazione vigente;

17) autorizzazione, ove del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dei centri abitati.

Gli elaborati di cui ai precedenti punti 3-5-6-7-8-9-10-11 e 12 devono essere riuniti in una unica tavola di altezza non superiore a 93 cm. e della lunghezza necessaria; tale tavola dovrà essere presentata in copie riprodotte, piegate secondo il formato UNI, delle quali una bollata a norma di legge. Tutte le tavole di cui al comma precedente e la relazione illustrativa devono esser firmate dal progettista il quale deve opporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale. Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie tre copie; per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale, sono necessario almeno cinque copie.

La domanda di permesso di costruire, per opere ricadenti in aree sottoposte a vincoli ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i., deve essere redatta secondo il modello di seguito riportato:

Oggetto: Richiesta di autorizzazione per interventi in area sottoposta a vincolo ex D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. (D.M. 7.6.1967)
Scheda tecnica tipo, domanda ed allegati da presentare

RICHIEDENTE

Cognome e Nome
Luogo e data di nascita
Codice fiscale

PROGETTO PER:		
		
		
	Ubicazione (Via/località, etc.)	
Foglio di Mappa n.	Particella/e n.
Zona urbanistica di P.R.G.		

TIPO DI VINCOLO IMPOSTO:

(segnare con una crocetta)

D.M. 7.6.1967 (ex legge 1497/1939) Dichiarazione di notevole interesse pubblico

AI SENSI DELL'ART.142 Lett.

del Decreto leg.vo n.42/2004

ALTRO:

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

(segnare con una crocetta la documentazione prodotta)

- Planimetria Generale scala 1:25.000 I.G.M. e Planimetria in scala 1:5000 (aerofotogrammetria) indicante la collocazione dell'intervento rispetto all'abitato o all'ambiente circostante.
- Stralcio planimetrico catastale aggiornato in scala 1:1000 o 1:2000 contenente anche le altre particelle circostanti
- Planimetria particolareggiata in scala 1:200 oppure 1:500 contenente le distanze dai confini e fabbricati circostanti.
- Aerofotogrammetria indicante l'area d'intervento.
- Stralcio zonizzazione Piano regolatore Generale.
- Piano quotato, riferito a punti fissi, quali strade muri di recinzioni, fabbricati esistenti limitrofi, nonché profilo longitudinale e trasversale del terreno riportante l'andamento quotato dello stato attuale del terreno e l'andamento di progetto con posizionamento della sagoma di impianto dell'intervento e delle presenze arboree ed eventuali movimenti di terra previsti.
- Ampia documentazione fotografica dell'intera zona panoramica e dell'area oggetto di intervento e planimetria indicante i punti di ripresa. (rendering)
- Titolo di proprietà o equipollente.
- Elaborati di progetto (Piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 o 1:50) in caso di intervento su fabbricato esistente, occorre presentare i grafici dello stato attuale (piante ,prospetti e sezioni).
- Relazione tecnica illustrativa con specificazione dei parametri urbanistici vigenti e applicati in progetto nonché dei materiali ,colore da impiegare, tipo di vegetazione presente in zona, caratteristiche morfologiche del terreno.
- Relazione di compatibilità Paesaggistica redatta secondo i criteri e modalità ai sensi del D.P.C.M 12.12.2005
- Esecutivo delle sistemazioni esterne.
- Eventuale fotomontaggio o prospettive. (rendering)
- Relazione geologica.
- Modello ISTAT (è richiesto solo per nuovi edifici, residenziali o non residenziali).

Santa Marina, lì

Il Richiedente.....

PARTE PRIMA
DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO
ANALISI DELL'AMBIENTE A CURA DEL PROGETTISTA
 (segnare con una crocetta la morfologia ricorrente in zona)
CARATTERISTICHE GEO-MORFOLOGICHE DELL'AREA

	Pianeggiante costiera
	Pianeggiante interna

	Collinare costiera (indicare l'eventuale pendenza media del terreno) _____%
	Collinare interna

	Montuosa (indicare l'eventuale pendenza media del terreno) _____%
--	---

IN RAPPORTO ALL'UBICAZIONE:
 (segnare con una crocetta)

- a) in prossimità dei centri storici o nel loro ambito;
- b) lontane dai centri storici.

VEGETAZIONE CARATTERISTICA DELLA ZONA
 (a cura del progettista)

Essenze arboree presenti (specificare)
---	-------------------------

Macchia mediterranea presente SI NO

TIPOLOGIE EDILIZIE PRESENTI NELL'INTORNO
 (a cura del progettista)
 (segnare con una crocetta la tipologia presente)

	Residenziali
--	--------------

	Commerciali
--	-------------

	Artigianali
--	-------------

	Industriali
--	-------------

	Rurali
--	--------

PARTE SECONDA
DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO
ANALISI DELL'AMBIENTE A CURA DEL PROGETTISTA
(segnare con una crocetta la morfologia ricorrente)

DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE: P.R.G.- P.R.-P.L.- P.I.P._ P.E.E.P. Leggi Statali e Regionali di riferimento:
--	---

Specificare la zona urbanistica interessata	
--	--

specificare i Parametri e indici urbanistici vigenti fissati dal P.R.G. o Leggi in materia							
Indice edificabilità	<input style="width: 90%;" type="text"/>	Indice di copertura	<input style="width: 90%;" type="text"/>				
N.ro piani	<input style="width: 80%;" type="text"/>	Altezza max (ml.)	<input style="width: 80%;" type="text"/>	Distanze dai confini (ml.)	<input style="width: 80%;" type="text"/>	Distanze da strade e spazi pubblici (ml.)	<input style="width: 80%;" type="text"/>
Parcheggi inerenti le costruzioni (mq.)	<input style="width: 90%;" type="text"/>	Rapporto tra pareti finestrate (ml.)	<input style="width: 90%;" type="text"/>	Distacchi tra le fronti degli edifici (ml.)	<input style="width: 90%;" type="text"/>		

DESTINAZIONE D'USO DELL'INTERVENTO PROGETTATO
--	-------------------------

SUPERFICIE FONDIARIA (mq.)	
-----------------------------------	--

INGOMBRO VOLUMETRICO PROGETTATO (mc.)	
--	--

SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO (mq.)	
---	--

NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA PROGETTATI	
--	--

ALTEZZA DEL FABBRICATO (ml.)	
-------------------------------------	--

DISTANZA PREVISTA DAI CONFINI (ml.)	
--	--

DISTANZE PREVISTA DALLE STRADE E SPAZI PUBBLICI (ml.)	
--	--

COPERTURE (specificare tipo materiale e colore)
---	-------------------------

INTONACO E RIVESTIMENTI (specificare tipo materiale e colore)
---	-------------------------

INFISSI, RINGHIERE, CANCELLI, ETC. (specificare tipo materiale e colore)
--	-------------------------

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto.....

DICHIARA

- che i lavori e le opere progettate sono conformi allo strumento urbanistico e regolamento edilizio vigente, nonché alle leggi che regolano l'attività edilizia -urbanistica;
- che le opere progettate, sono compatibili e non pregiudicano l'ambiente ,il paesaggio e le bellezze panoramiche naturali.

Data

IL TECNICO PROGETTISTA

PARTE TERZA
RISERVATA ALL'ISTRUTTORIA DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

**L'AREA OGGETTO DI RICHIESTA DI INTERVENTO E' SOGGETTA AI SEGUENTI ULTERIORI
VINCOLI**

(segnare con una crocetta il vincolo ricorrente)

Vincolo idrogeologico

Vincolo demaniale marittimo Art. 54 e 55 del Codice della Navigazione

Zona dichiarata sismica

PROGETTO PRESENTATO IN MODO COMPLETO ED ESAURIENTE

PROGETTO NON PRESENTATO IN MODO COMPLETO ED ESAURIENTE

Eventuale documentazione integrativa da richiedere:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Santa Marina, lì

L'istruttore

PARTE QUARTA
PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**DALL'ESAME COMPARATO DEGLI ELEMENTI FORNITI NEI VARI PUNTI DELLA SCHEDA
L'INTERVENTO RISULTA:**

Conforme alla disciplina urbanistica vigente

Non conforme alla disciplina urbanistica vigente

Compatibile con il paesaggio e l'ambiente d'inserimento

Non compatibile con il paesaggio e l'ambiente d'inserimento

Note:

.....
.....
.....

L'intervento proposto, verrà, comunque, sottoposto all'esame parere (*obbligatorio ma non vincolante*) della Commissione per il paesaggio ai sensi della Leggi Regionali n.10/1982.-16/2004.eD.Leg.vo n.42/2004.

Santa Marina, lì

IL RESPONSABILE UTC

-

Art. 6

(Procedura per la presentazione della domanda)

La domanda di concessione edilizia corredata dai documenti di cui al precedente art. 5 deve essere presentata all'Ufficio protocollo che ne rilascia ricevuta.

L'art. 6 viene così modificato e sostituito:

Art. 6

La domanda di permesso di costruire ,ovvero denuncia di inizio attività, corredata dagli elaborati e documentazione prevista dal presente regolamento deve essere presentata in duplice copia di cui una in competente bollo.

La domanda del permesso di costruire ovvero Denuncia Inizio Attività deve essere indirizzata al responsabile dell'ufficio tecnico comunale e può essere consegnata a mano o a mezzo servizio postale all'ufficio protocollo del comune il quale al momento del ricevimento attribuisce il numero progressivo sulla domanda e sulla allegata documentazione. La domanda e l'allegata documentazione viene successivamente smistata all'Ufficio Tecnico Comunale il quale provvederà alla catalogazione progressiva seguendo il numero cronologico di protocollo e a ogni singola pratica attribuirà il numero progressivo annuale (esempio da 01 a.....)

Art. 7

(Procedura per l'esame dei progetti e pareri)

Le domande di concessione edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione. Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di altri elaborati, l'iter viene interrotto, previa comunicazione scritta al titolare della domanda, e la pratica, protocollata con un nuovo numero di ordine, inizia nuovamente L'iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.

Qualora si renda necessario richiedere una ulteriore documentazione, l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 90 giorni. Scaduto inutilmente tale periodo di tempo la domanda presentata cessa di avere qualsiasi validità. Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame.

- dell'Ufficiale Sanitario, per quanto di sua competenza;
- del Veterinario Comunale limitatamente ai fabbricati

destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;

- dell'Ufficio Tecnico Comunale per la osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per la osservanza delle norme del presente regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote piano - altimetriche, allineamenti, distanze, ecc.) per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della licenza;

- della Commissione Edilizia per i pareri di competenza ai sensi delle Leggi urbanistiche e sulla tutela dei beni ambientali.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali o statali,, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi od autorizzazioni.

L'Art. 7 viene così modificato e sostituito

Art. 7

Per quanto attiene alle procedure per il rilascio del permesso di costruire si richiamano il **D.P.R. 380/2001 e L. R. n.19/2001 di seguito riportate:**

1. Entro dieci giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire l'ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli artt. 4-5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.
2. Entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990 n. 241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico- giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro il termine perentorio di dieci giorni dalla scadenza dei sessanta giorni, il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'organo comunale competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, ai sensi dell'art. 107 terzo comma, del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267.

3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento richiede, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione per il paesaggio, ove sia prescritto il rilascio di parere ambientale paesaggistico per interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo. Qualora queste non si esprimono entro il termine predetto, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 ed a redigere una relazione scritta al dirigente competente per materia, indicando le risultanze dell'istruttoria e la propria valutazione circa la conformità del progetto alle previsioni degli strumenti urbanistici e alle norme che regolano lo svolgimento delle attività edilizie, nonché i motivi per i quali il termine di cui al comma precedente non è stato rispettato.
4. Il permesso di costruire è rilasciata entro il termine perentorio di quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.
5. Nel comune di Santa Marina non risulta inclusa la commissione edilizia tra gli organi ritenuti indispensabili ai sensi della legge 27 dicembre 1997 n. 449, le funzioni della commissione stessa sono attribuite al responsabile dell'ufficio che riveste preminente competenza nella materia.
6. Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il permesso di costruire è altresì preceduto dal rilascio delle autorizzazioni delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritte. Sino al perfezionamento di tali atti, resta sospeso il termine di cui al comma 2 del presente articolo.

Capo III - COMMISSIONE EDILIZIA A DETERMINAZIONI DEL SINDACO.

Art. 8

(Commissione edilizia Composizione)

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, composta :

Membri di diritto:

- 1) Dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- 2) Dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o da altro Tecnico del medesimo Ufficio da lui delegato;
- 3) Dall'Ufficiale Sanitario o da un suo delegato;
- 4) Dal Comandante del Corpo provinciale dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato;

Membri elettivi:

- Da due tecnici nominati dal Consiglio Comunale scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica, amministrativa in materia edilizia ed urbanistica, di cui:

almeno un laureato in architettura o Ingegneria Civile che abbia nota competenza in merito alla tutela dei beni ambientali e ingegneria.

Esercita le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto a voto, un impiegato del Comune, all'uopo designato dal Sindaco.

Commissari di nomina consiliare durano in carica 2(due) anni e possono essere rieletti.

Il Commissario di nomina consiliare che cessa dall'ufficio prima della scadenza del biennio viene sostituito sempre mediante nomina consiliare ed il sostituto resta in carica fino al compimento del biennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituto.

I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quanto risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

La scadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

L'elezione dei membri è regolata dal R.D. n. 383/1934; valgono per essi le norme di incompatibilità di parentela previste per gli assessori (Legge n. 148/1915, art. 136); inoltre, i membri, non possono essere rappresentanti di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulla attività urbanistico - edilizio del Comune (Circ. Min. LL.PP. n. 3968/1966).

Sono ritenuti decaduti quei Membri che si assentano per più di tre sedute consecutive senza giustificato motivo.

L'art. 8 viene così modificato e sostituito:

Art. 8

La Commissione edilizia comunale non viene istituita perché ritenuta dall'Amministrazione comunale non indispensabile. Le funzioni della stessa sono attribuite al responsabile dell'Ufficio Tecnico che riveste preminente competenza nella materia.

Presso il Comune è istituita la COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO secondo le disposizioni del D.lgs.n.42/2004 e s.m.i; della legge regionale n. 16/2004; legge regionale n.65/1981 e legge regionale n.10/1982;

Le funzioni consultive in materia paesaggistico - ambientale attribuite alla commissione edilizia integrata comunale dall'allegato alla legge regionale 23 febbraio 1982 n. 10 "Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative" sub-delegate dalla Regione Campania ai Comuni con legge regionale 1 settembre 1971 n. 65 - "Tutela dei beni Ambientali" , sono esercitate da un organo collegiale costituito:

- dal Responsabile dell'ufficio Tecnico o suo delegato, che riveste preminente competenza nella materia con funzioni di Presidente;
- da quattro componenti ESPERTI, di comprovata esperienza in materia ambientale-paesaggistica-storica-artistica-architettonica, designati dal Consiglio comunale con voto limitato.
- da un dipendente comunale all'uopo designato dal Presidente di volta in volta che svolge le funzioni di segretario, senza partecipazione di voto. In caso di mancanza di personale dipendente, le funzioni di segretario verbalizzante vengono attribuite dal Presidente al componente più giovane che comunque conserva la partecipazione di voto.

I quattro componenti ESPERTI nominati dal Consiglio Comunale secondo le disposizioni delle leggi regionali n.65/1981; n.10/1982 e n.16/2004, restano in carica per tre anni, e possono essere rieletti.

I componenti che per tre sedute consecutive risultano assenti senza giustificato motivo se ne dichiara la decadenza e il Consiglio comunale procederà alla sostituzione mediante la nomina con nuovi componenti.

Art. 9

(Compiti della Commissione Edilizia)

La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) sull'interpretazione delle N.T.A. dei Piani urbanistici e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- b) sui piani particolareggiati di esecuzione e piani assimilati (PEEP, PIP) , sui progetti nei piani di recupero e sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- c) sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
- d) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
- e) sulle opere pubbliche del Comune;
- f) in particolare su tutte le opere nuove o di trasformazione esterna o di rivestimento e colore di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati, semipermanenti o provvisori, qualunque destinazione abbiano e in generale

sulle opere di cui ai cap. a, b, e, d, e, dell'art. 32 della Legge n.457/78;

g) sul rinnovo di concessioni edilizie;

h) sulle richieste di interventi minori (piccole opere, opere di segnaletica, distintivi urbani, cave e miniere. La Commissione esprime pareri sulle legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro, sull'ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, e del paesaggio al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità d'uso.

Quando la Commissione Edilizia ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicare i motivi e potrà proporre il rinvio o prescriberne la modifica.

L'art. 9 viene così modificato e sostituito:

Art. 9

La Commissione per il paesaggio è chiamata ad esprimere parere consultivo su interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo ai sensi del decreto legislativo n.42/2004:

a) sulla formazione dei piani urbanistici generali ed attuativi e sulle eventuali varianti e proposte di modifica del presente regolamento;

b) sui piani particolareggiati di esecuzione, piani assimilati (PEEP, PIP) , sui progetti di piani di recupero e sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio, ricadenti in area sottoposta a vincolo ;

c) sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;

d) sull'inserimento nel territorio sottoposto a vincolo di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;

e) sulle opere pubbliche del Comune ricadenti in aree vincolate;

f) in particolare su tutte le opere nuove o di trasformazione esterna o di rivestimento e colore di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati, ricadenti in aree sottoposte a vincolo ;

g) sul rinnovo di autorizzazioni paesaggistiche;

h) sulle richieste di interventi minori (piccole opere, opere di segnaletica, distintivi urbani, tabelle pubblicitarie, insegne luminose etc ricadenti in aree vincolate o di particolare pregio ambientale, paesaggistico storico, artistico e architettonico;

La Commissione esprime pareri circa la compatibilità delle opere proposte, sull'ambiente, sulle bellezze panoramiche paesaggistiche, sul valore architettonico, sul decoro, sull'ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, e del paesaggio al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità di uso.

Quando la commissione ritenga di poter esprimere pareri favorevoli sulle proposte di intervento in area sottoposta a vincolo dovrà indicare i motivi di approvazione sui singoli progetti.

Quando la Commissione Edilizia ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicare i motivi e potrà proporre il rinvio o prescriberne la modifica.

Art. 10

(Adunanze della Commissione Edilizia)

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale-Ufficio Tecnico - ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario e in base al numero di richieste da evadere.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto oppure quando lo richiedono per iscritto almeno tre membri elettivi.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri tra i quali il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Presidente designa tra i Commissari di volta in volta i relatori sui singoli progetti.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. I Commissari non possono presenziare all'esame ed alla

votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto esplicito riferimento verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in appositi registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

I processi verbali sono firmati dal Presidente e dal Segretario. Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura: "ESAMINATO dalla Commissione Edilizia....." completando con la data e la firma del Presidente e di un Commissario di volta in volta designato.

Nel verbale della riunione deve riportarsi ogni volta la deliberazione di tutti i membri nell'inesistenza; di cause di astensione che li concernano.

L'art. 10 viene modificato e sostituito dal seguente:

art. 10

-La Commissione per il paesaggio si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

-La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto oppure quando lo richiedono per iscritto almeno due membri elettivi.

-Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri elettivi più il Presidente.

-Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

-Il Presidente designa tra i Commissari di volta in volta i relatori sui singoli progetti.

-La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. I Commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

-Dell'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto esplicito riferimento verbale.

-I processi verbali delle adunanze sono scritti in appositi registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

-I processi verbali sono firmati dal Presidente e dal Segretario verbalizzante e dai membri presenti che hanno partecipato al parere.

-Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura: "ESAMINATO dalla Commissione....." completando con la data e la firma del Presidente e dei Componenti presenti che hanno partecipato alla formazione del parere.

-Nel verbale della riunione devono riportarsi qualora ne ricorrono i motivi ogni volta le astensioni ed eventuali incompatibilità dei singoli componenti.

Art. 11

(Determinazioni del Sindaco sulla domanda)

Il rilascio della concessione è subordinata all'esistenza delle opere di -urbanizzazione primaria o alla revisione comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

Il rilascio della concessione edilizia nell'ambito dei singoli lotti di -una lottizzazione è subordinata all'impegno del lottizzante alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

La concessione invece non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi.

Il rilascio della concessione è altresì-subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di:

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento del contributo concessori salvo in casi in cui, per legge, non è dovuto;

- ricevuta dell'avvenuta denuncia agli Organi competenti delle opere in cemento armato;

- di tutti gli atti tecnici dovuti per le costruzioni in zone riconosciute sismiche;
- di tutti gli altri eventuali Nulla Osta richiesti.

La concessione edilizia viene notificata al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio della concessione edilizia non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'Albo Pretorio del Comune con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

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

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali previa autorizzazione scritta dal Sindaco o Assessore Delegato, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbale della commissione edilizia e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o di altri tipi di vincolo.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto il termine di 60 (sessanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

L'art. 11 viene modificato e sostituito dal seguente:

Art. 11

Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dell'ufficio tecnico comunale competente, nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici

La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'esistenza delle opere di -urbanizzazione primaria o alla revisione comunale

di realizzarle nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione e comunque non oltre il termine di validità del permesso di costruire..

Il rilascio del permesso di costruire nell'ambito dei singoli lotti di -una lottizzazione è subordinata all'impegno del lottizzante alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi contemporaneamente alla costruzione oggetto del permesso.

Il permesso di costruire invece non può essere subordinato alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali e per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi.

Il rilascio del permesso di costruire è altresì-subordinato alla acquisizione di:

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento del contributo degli oneri concessori salvo in casi in cui, per legge, non è dovuto;
- di tutti gli altri eventuali Nulla Osta e pareri richiesti dalla normativa vigente.

-Il permesso di costruire viene notificato al richiedente, corredato da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

-Il rilascio del permesso di costruire non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

-Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire,viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'Albo Pretorio del Comune con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

-L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa. Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali, del permesso di costruire e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbale della commissione edilizia e ricorrere contro il rilascio del permesso di costruire in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o di altri tipi di vincolo. La determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico sulla domanda di permesso deve essere notificata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

-Scaduto il termine di 60 (sessanta) giorni senza che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico si sia pronunciato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Art. 12

(Titolare della concessione edilizia e variazioni)

RIMANE INVARIATO

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

Gli eredi e gli aventi causa dal titolare del permesso possono chiedere la variazione dell'intestazione ed il responsabile dell'ufficio, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione.

La variazione non è soggetta a contributi concessori.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

Art. 13

(Validità, decadenza della Concessione edilizia)

Nell'atto di concessione sono indicati i termini e di ultimazione dei lavori.

Qualora entro 12 mesi i lavori non siano stati iniziati l'interessato entro lo stesso termine predetto può presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo.

Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile non può essere superiore a 3 anni.

Può essere prorogato con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, intervenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo può essere concesso solo in considerazione della mole o delle particolari caratteristiche tecniche dell'opera da realizzare, o qualora si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Quando i lavori non siano ultimati nei termini stabiliti il concessionario deve presentare nuova istanza diretta ad ottenere una nuova concessione, concernente la sola parte dei lavori non ultimati, adeguando gli oneri di concessione rispetto a quelli più pagati.

La concessione edilizia è annullata quando:

- a) risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche ;
- b) sussistono vizi sia sul procedimento amministrativo di formazione della concessione, sia nei contenuti tecnici della concessione stessa. La decadenza della licenza si verifica, inoltre, nell'ipotesi prevista dall'art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 n. 765, con legge 28 gennaio 1972, n. 10 e con legge 29/2/85, n. 47.

L'ART. 13 viene modificato e sostituito dal seguente:

Art. 13

-Nell'atto di permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

-Qualora entro 12 mesi i lavori non siano stati iniziati l'interessato entro lo stesso termine predetto può presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo.

-Il termine entro il quale l'opera deve essere ultimata non può essere superiore a 3 anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, intervenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

-Un periodo più lungo può essere concesso solo in considerazione della mole o delle particolari caratteristiche tecniche dell'opera da realizzare, o qualora si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

-Quando i lavori non siano ultimati nei termini stabiliti il titolare del permesso deve presentare nuova istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire, concernente la sola parte dei lavori non ultimati, adeguando gli oneri rispetto a quelli più pagati.

-Il permesso di costruire è annullato quando:

- a) risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche ;
- b) sussistono vizi sia sul procedimento amministrativo di formazione della concessione, sia nei contenuti tecnici della concessione stessa. La decadenza della licenza si verifica, inoltre, nell'ipotesi prevista dall'art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 n. 765, con legge 28 gennaio 1972, n. 10 e con legge 29/2/85, n. 47; DPR 380/2001; Legge n. 15/2005 e leggi regionali vigenti in materia.

Art. 14

(Varianti di progetto)

RIMANE INVARIATO

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

Resta stabilito che con la determinazione del responsabile dell'ufficio sul progetto di variante non si modificano in alcun modo termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso qualora entro 60 (sessanta)giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il responsabile dell'ufficio tecnico non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa.

Art. 15

(Concessione edilizia in deroga)

I poteri di deroga alle norme e ai regolamenti stessi possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici o d'interesse pubblico, e il rilascio delle relative concessioni è sempre subordinato al Nulla Osta preventivo della provincia.

Possono essere rilasciate concessioni edilizie per edifici destinati ad albergo, sia di nuova costruzione, che ampliati e trasformati secondo le norme del R.D. 12 agosto 1937, n. 1561 e del R.D. 16 settembre 1937, n. 1669, aventi autorizzazione della provincia, e purché i relativi progetti siano riconosciuti rispondenti alle esigenze del turismo.

L'art.15 viene sostituito e modificato dal seguente

Art.15

-Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali può essere rilasciato limitatamente:

- per impianti pubblici o di interesse pubblico previa deliberazione del consiglio Comunale;

- per edifici destinati ad albergo, di nuova costruzione, purchè i relativi progetti siano riconosciuti rispondenti alle esigenze del turismo previa deliberazione del consiglio comunale;
- Per gli edifici esistenti alla data di approvazione dello strumento urbanistico Generale da trasformare in alberghi o complessi ricettivi di tipo alberghiero anche senza preventiva delibera del consiglio comunale;
- Per ampliamenti ovvero incrementi volumetrici UNA TANTUM alle abitazioni esistenti alla data di approvazione del Piano regolatore Generale (decreto del presidente Comunità Montana del Bussento nr. 2081 dell'11.06.1990), nella misura massima del 15% della superficie utile accatastata e comunque in misura non inferiore a mq.4,00 e non superiore a mq.25,00. per adeguamento igienico-funzionale, anch'è senza preventiva delibera del consiglio comunale
- Parcheggi di pertinenza ai fabbricati anche senza preventiva delibera del consiglio comunale.
- Tetti di copertura.

Capo IV - ESECUZIONE DELLA LICENZA

Art. 16

(Inizio dei lavori. Punti di linea e di livello. Attacchi fognature e acquedotto)

Almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove esistano.

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti.

In caso di inadempienza il Direttore dei Lavori fissa sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione e ne dà comunicazione al Comune, trascorsi altri 10 gg. Potrà comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi. Le determinazioni di cui al primo comma del presente articolo vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbali in doppio esemplare, firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della concessione edilizia deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

L'Art. 16 viene modificato e sostituito dal seguente:

Art.16.

Prima di dare inizio ai lavori ,il titolare di permesso di costruire unitamente al direttore dei lavori e il costruttore dovranno comunicare formalmente la data di inizio lavori.

La comunicazione dovrà contenere il nominativo e l'indirizzo del direttore dei lavori,del costruttore e del collaudatore.La comunicazione di inizio lavori dovrà essere controfirmata per accettazione anche dal direttore dei lavori e dal costruttore e alla stessa dovrà essere allegata la certificazione dell'avvenuto deposito dei calcoli strutturali presso il competente ufficio regionale ai sensi delle leggi n. 1086/1971, legge 2.2.1974 n.64; legge regionale n.9/1983 e quanto disposto dal D.P.R.n.380/2001. Altresì alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere allegata la certificazione di regolarità contributiva relativa all'impresa esecutrice anche a riguardo della cassa edile come previsto dalla legge n. 276/2003.

Qualora il titolare del permesso di costruire richiede per iscritto almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto,ove esistano, l'Ufficio Tecnico ha facoltà di effettuare tali adempimenti e le operazioni vengono effettuate a spesa del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale e i mezzi necessari.

Art.17

(Direttore dei lavori e costruttore)

Il titolare della concessione edilizia, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

Il direttore dei lavori e il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza

così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

L'art. 17 viene modificato e sostituito dal seguente:

Art. 17

-Il titolare del permesso di costruire, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare all'Ufficio Tecnico il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

-Il direttore dei lavori e il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

-Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata all'Ufficio Tecnico con le modalità di cui sopra.

-Il committente titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

Art. 18

(Ordine di cantiere)

RIMANE INVARIATO

Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare del permesso, numero di questo e data del rilascio, nome del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente, del collaudatore.

In cantiere devono essere conservate la concessione edilizia e la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'Autorità comunale e statale.

Art. 19
(Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico)
RIMANE INVARIATO

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 20

(Visite di controllo: termini e modalità)

Il titolare della concessione edilizia nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziale di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e livello;
- alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dello edificio rispetto a quella di progetto;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali. In tutti gli altri casi il titolare della concessione edilizia è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Sindaco:
- all'inizio dei lavori;
- alla fine dei lavori.

-Le visite da parte dei servizi comunali possono avvenire entro i seguenti termini computati a partire dalla data delle rispettive comunicazioni

-In qualsiasi momento che lo ritiene necessario.

-Il titolare della concessione deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

-Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

-La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

L'Art. 20 viene modificato e sostituito dal seguente:

Art. 20

Il titolare del permesso di costruire nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale:

- all'inizio dei lavori;
- alla copertura dell' edificio;
- alla fine dei lavori;

In tutti gli altri casi:

- all'inizio dei lavori;
- alla fine dei lavori.

-Le visite di controllo da parte dei servizi comunali possono avvenire in qualsiasi momento a partire dall'inizio dei lavori.

-Il titolare del permesso di costruire deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

-Per ogni visita si redige apposito verbale.

-La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

Art. 21

(Norme particolari per i cantieri edilizi)

RIMANE INVARIATO

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, dell'uso della energia elettrica, e di combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori. I componenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari, e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Capo V -• AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITÀ' E DI AGIBILITÀ'

Art. 22

(Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità).

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali, etc. è necessaria l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso. Ogni trasgressione è punita ai sensi della Legge.

L'art. 22 viene così modificato :

Art. 22

(Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità).

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali, etc. è necessaria l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso. Ogni trasgressione è punita ai sensi della Legge.

Per il rilascio di certificati di agibilità e abitabilità, l'altezza media interna per i fabbricati e le costruzioni esistenti nei centri storici di Santa Marina e Policastro Bussentino, può essere maggiore o uguale a metri 2,40.

Art. 23

(Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità.)

Il titolare della concessione edilizia per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve indirizzare al Sindaco apposita domanda, in carta da bollo, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico. La visita di controllo viene effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, e da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e da parte dell'Ufficiale Sanitario. Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e potranno essere presenti.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; l'Ufficiale Sanitario la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità. L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal Sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, e da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e da parte dell'Ufficiale Sanitario.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal Sindaco 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della concessione abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

Gli articoli 22-23 vengono così modificati e sostituiti:

D.P.R.380/2001 e L.R.n.19/2001

Art. 22 - Certificato di agibilità

(R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, artt. 220; 221, comma 2; D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 52, comma 1)

1. 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.

2. 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 di cui al comma 1.

3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, 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.

4. 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.

Art. 23 - Procedimento di rilascio del certificato di agibilità

(D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425; legge 5 novembre 1971, n. 1086, artt. 7 e 8)

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

a) copia di denuncia di avvenuto accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità;

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, 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.

d) certificato di collaudo statico;

e) dichiarazione del direttore dei lavori sulla ultimazione dei lavori e conformità al progetto assentito

2. Lo sportello unico 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.

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

- a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67;
- b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;
- c) la documentazione indicata al comma 1;
- d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

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

Art. 26 (L) - Dichiarazione di inagibilità
(R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, art. 222)

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO - EDILIZIE, ANTINCENDIO, DIVERSE E CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Capo I - ELEMENTI DI ABITABILITÀ'

Art. 24

(Classificazione dei locali)

RIMANE INVARIATO

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

A.1 - Soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;

- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;

A.2 - negozi vendita, sale esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;

- laboratori scientifici - tecnici, servizi igienici di

edifici di cura e ospedalieri;

- officine meccaniche,, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni,lavaggi controlli, vendite;
- magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza limitata a ben definite operazioni.

S.1. - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro;

S.2 a) scale che collegano più di due piani;

b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o 8 metri di lunghezza ;

e) magazzini e depositi in genere;

d) autorimesse di solo posteggio;

e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;

f) lavanderia, stenditori e legnaie;

S.3 a) disimpegni inferiori a 10 mq. ;

b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.

e) vani scala colleganti solo due piani;

d) salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianti e gestione.

Locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dall'Amministrazione su parere della Commissione Edilizi

Art. 25

(Caratteristiche dei locali)

Tutti i locali di Cat. A devono ricevere aria luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra le superfici della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a 1/8.

Le dimensioni minime dei locali dovranno rispettare quelle di cui al D.M. 5/7/1975 e cioè almeno: soggiorno pranzo: mq. 14 letto mq. 9 se ad 1 letto, rag. 14 se a 2 letti cucina mq. 8 con lunghezza non inferiore a mi. 1,80 superficiali mq. 8 (con l'eccezione di quelli destinati a negozio, di mq. 25;

L'altezza minima dei locali di categoria A1), senza che ciò possa portare diminuzione alla cubatura sopra indicata, può essere consentita in metri 2.70 netta; per la categoria A 2) deve essere pari ad almeno metri 3.50,

I locali di categoria S. con esclusione di quelli di cui al punto S-1, possono ricevere aria e luce dall'esterno o anche da spazi equiparabili a cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/-12; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq.0,4.

Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali; l'altezza minima consentita è di metri, 2,40 con la eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali altezza minima può essere consentita fino a metri 2,00.

Cantine garage ed autorimesse la cui altezza utile sia superiore a ml. 2.50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dal P.R.G.

I locali di Cat. S.1) non possono avere accesso diretto da locali di Cat. A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di -unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo, etc.) con più servizi igienici di cui almeno uno, deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

Per il piano terreno l'altezza minima, dal piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato, per gli edifici arretrati di almeno 5 mc. dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di mt. 3,50, riducibile a mt. 3,00 nel corso di Piano di Zona oppure- per esigenze di tutela ambientale - nel caso di aree vincolate a norma di legge 1497/1939 - e dalla legge n. 431/85 - Per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, altezza minima ammessa di mt. 2,70 è quella media dei locali; in nessun punto del medesimo l'altezza può essere inferiore a ml. 2,20.

La formazione di sottotetti abitabili e vietata negli edifici urbani di nuova costruzione;

- Per gli alberghi debbono osservarsi le disposizioni del R.D. n. 1102/1925 e del, D.P.G.R.C, n. 5116\85

- Agli edifici di ogni tipo andranno applicate le disposizioni nelle barriere architettoniche di cui al D.P.R. 27/4/--1978, n.384 che attua l'art. 27 della legge n. 118/1971.

L'ART. 25 viene modificato e sostituito dal seguente:

Art. 25

-Tutti i locali di Cat. A devono ricevere aria luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra le superfici della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a 1/8.

-Le dimensioni minime dei locali dovranno rispettare quelle di cui al D.M. 5/7/1975 e cioè almeno: soggiorno pranzo: mq. 14 letto mq. 9 se ad un letto,mq.14 se a 2 letti, cucina mq. 8 con lunghezza non inferiore a ml. 1,80;

-L'altezza minima dei locali per uso abitativo di categoria A1, e è fissata in metri 2.70 netta;

-l'altezza minima per i locali di categoria A2, è fissata in m.3.50 netta ad eccezione per i locali commerciali e botteghe artigiane;

-L'altezza minima per i locali commerciali e per le botteghe artigiane è fissata in misura minima in m.2.70 netta.

-I locali di categoria S. con esclusione di quelli di cui al punto S-1, possono ricevere aria e luce dall'esterno o anche da spazi equiparabili a cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/-12; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0,4.

-Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali; l'altezza minima consentita è di metri, 2,40 con la eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali altezza minima può essere consentita fino a metri 2,00.

-Cantine garage ed autorimesse la cui altezza utile sia superiore a ml. 2.50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dal P.R.G.

-I locali di Cat. S.1) non possono avere accesso diretto da locali di Cat. A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di -

unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo, etc.) con più servizi igienici di cui almeno uno, deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

-Per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di mt. 2,40 è quella media dei locali;

-La formazione di sottotetti abitabili è vietata negli edifici urbani di nuova costruzione;

- Per gli alberghi debbono osservarsi le disposizioni del R.D. n. 1102/1925 e del, D.P.G.R.C, n. 5116\85

-Agli edifici di ogni tipo andranno applicate le disposizioni nelle barriere architettoniche di cui al D.P.R. 27/4/--1978, n.384 che attua l'art. 27 della legge n. 118/1971.

Art. 26

(Impianti speciali)

RIMANE INVARIATO

Nei casi di adozione di impianti di aereazione, oppure di aria condizionata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può, 'caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di cat. A. ed S.

Alla domanda di concessione edilizia, deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della concessione deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali, è subordinata al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficio Sanitario.

In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione soltanto per i locali di Categoria S. aperte, in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale. - Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilare.

Tali canne da ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario, per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

Art. 27

(Classificazione dei piani)

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di Cat. A.1, A.2 ed S.1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di Cat. S.2 o S.3, anche se gli stessi sono interessati da limitare espansioni di locali di Cat. A.1 e A.2 appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/30 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

L'art. 27 viene modificato e sostituito dal seguente:

Art. 27

1) Per numero dei piani si intende la somma dei piani abitabili fuori terra compresi quelli formati da spazi di sottotetto aventi un'altezza media interna di m. 2.40, e purchè posseggono i requisiti tecnico funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio interno (pavimento) sia anche solo in parte fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati e dei piani seminterrati come in appresso specificati.

Dal computo del numero dei piani ammissibili e dal computo della volumetria ammissibile dalle Norme tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale sono esclusi:

- Gli spazi di sottotetto aventi un'altezza media interna inferiore a m. 2.40 e che non posseggono i requisiti tecnico funzionali per essere considerati utilizzabili.
- I piani interrati e seminterrati il cui livello di calpestio (pavimento) risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di metri 0.90, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti di spiccato perimetrale purchè destinati a locali cantinole, parcheggi, garage, autorimesse di pertinenza alle abitazioni e l'altezza interna non superi i m. 2.50 misurata dal pavimento al soffitto.
- Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi ad una quota uguale o superiore a quello del terreno circostante.
- Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi ad una quota uguale o superiore a m. 0.90 rispetto al terreno circostante sistemato senza che questo abbia subito particolari stravolgimenti.

- Si definisce piano interrato il piano il cui soffitto si trovi ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante. Sono inoltre assimilati ai piani interrati e considerati tali i piani seminterrati con quota dell'intradosso del solaio sopraelevata rispetto alla quota del terreno circostante a una misura di m. 0.90, ovvero qualora l'intradosso del solaio e la muratura perimetrale risulta interrata su almeno tre dei quattro prospetti dell'edificio, e comunque ad eccezione del solo lato di ingresso destinato a parcheggio, box Garage, autorimesse di pertinenza.

- Si definisce piano completamente interrato il piano in cui l'estradosso del solaio di copertura sia sotto il livello del terreno in ogni suo punto o una costruzione la cui presenza non sia percepibile sulla superficie del terreno per almeno tre lati, e fatte salve le opere per l'accesso ai parcheggi, garage, autorimesse e i camini di aerazione.

Art. 28
(Piani seminterrati)
 RIMANE INVARIATO

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di Cat. A.2. purché: l'altezza netta sia non inferiore a m. 3,00, la quota del soffitto sia in media metri 1.20 più alta della quota del marciapiede; esista una inforca pedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza; il pavimento posi su un vespaio areato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con calcoli ed elaborati da sottoporre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nelle zone storiche (Capoluogo e Villammare) sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

CAPO II - PARAMETRI EDILIZI E DISTANZA TRA I FABBRICATI

Art. 29
(Parametri edilizi)

SU = superficie utile. La somma delle superfici lorde di tutti i piani (compreso le scale e i vani accessori) fuori ed entro terra ad esclusione delle autorimesse (nella misura non superiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione), delle cantine, dei servizi

tecniche del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.) dei porticati di uso privato fino alla concorrenza del 20 % della superficie coperta e dei balconi incassati. SC = superficie coperta. Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

HF = altezza delle fronti. Ai fini della determinazione dei distacchi. L' altezza di ciascun fronte del fabbricato data dalla differenza fra la più bassa delle due quote:

a) media del marciapiede o del terreno;

b) piano di calpestio del piano terreno e la più alta delle quote:

- soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio)
- bordo superiore della linea di gronda o media dell'inclinazione delle coperture.

H = altezza del fabbricato. Media dell'altezza delle varie fronti.

V = volume. La somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano, per le relative altezze lorde (misurata da pavimento a pavimento).

CAPO II- PARAMETRI EDILIZI E DISTANZE

L'art.29 viene modificato e sostituito dal seguente:

Art. 29

- 1) Per Unità Immobiliare si intende la più elementare aggregazione di vani edilizi ordinariamente coincidente con la partizione catastale, aventi caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale.
- 2) Per Edificio si intende un fabbricato avente autonomia strutturale e funzionale ed individuato da uno o più numeri civici.
- 3) Per Organismo Edilizio si intende un'unità immobiliare o n insieme di unità immobiliari con specifica destinazione d'uso, progettato unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.

-Gli organismi edilizi sono costituiti da:

- Spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;
- Spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;
- Spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);
- Locali e vani tecnici aperti o chiusi.

All'organismo edilizio possono essere associate PERTINENZE, relative alla singola unità immobiliare oppure comuni a più unità immobiliari. Tali pertinenze possono essere aperte o chiuse.

4) Per Isolato si intende un complesso di edifici circondato da strade.

5) Per Edificio Esistente o porzione di edificio si intende quello legittimamente realizzato entro la data di entrata in vigore delle presenti norme e per il quale sia stata comunicata la fine lavori.

-Per superficie territoriale, alla quale applicare l'indice di utilizzazione territoriale U_t , si intende la superficie complessiva di un'area a destinazione omogenea di zona (comparto di attuazione), sulla quale il PRG si attua mediante intervento urbanistico preventivo (PP). Tale area è comprensiva della superficie fondiaria (S_f) e delle aree per opere di urbanizzazione primaria (S_1) e secondaria (S_2), nonché di eventuali aree di rispetto o destinate a opere di urbanizzazione generale, siano esse esistenti o di progetto.

-Per superficie fondiaria, alla quale applicare l'indice di utilizzazione fondiaria (U_f), si intende la superficie suscettibile di edificazione diretta, risultante dalla superficie territoriale (S_t) con la detrazione delle superfici per opere di urbanizzazione primaria (S_1) e secondaria (S_2) e di altre eventuali superfici di cui al comma precedente.

-Le definizioni di S_u (superficie utile) e S_a (superficie accessoria) di cui ai punti e agli articoli successivi valgono ai fini della verifica della potenzialità edificatoria di un lotto.

-La S_u è la superficie che determina la variazione del carico urbanistico e comprende la parti degli edifici utilizzate per le funzioni fondamentali dell'attività che in esse si svolge.

-La S_u è assunta come riferimento nella definizione dell'indice di utilizzazione previsto dal P.R.G.

-La Superficie utile esistente (Sue) è la superficie utile legittimamente esistente su un lotto derivante dall'attivazione di titoli edilizi.

-Su e Sa vengono misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

-Si definisce Su la superficie di pavimento di tutti i piani di un edificio, misurata come sopra e al netto delle superfici accessorie.

-La Sa è la superficie destinata ad accessori e servizi che contribuisce a migliorare la qualità dell'abitare o la fruizione degli insediamenti senza aumentare il carico urbanistico.

-Sia nel conteggio della Sa che nel conteggio della Su si considerano computabili solo le superfici relative a vani e a spazi aventi altezza superiore o uguale a ml. 1.80 .

-La Sa è determinata, in relazione alle diverse funzioni, dalla capacità edificatoria dei singoli lotti o dalla Su esistente.

-Si definisce in particolare Sa la superficie di pavimento delle seguenti parti degli edifici, destinate ad accessori e servizi:

- Vani e spazi di uso comune condominiale (porticati, privati e/o di uso pubblico e pilotis posti al piano terra, androni di ingresso, vani scala e vani ascensore esterni alla unità immobiliari interrati e non, tettoie per ricovero auto e bici e altri locali di uso comune); cantine, locali per impianti tecnologici (centrali termiche, idriche di climatizzazione, cabine elettriche, locali per contatori elettrici, ecc.) soffitte e locali di uso comune a stretto servizio della funzione.
- Per il vano scala e l'ascensore si considera la superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso; per le scale che eccedono il vano si considera la superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso; per le scale che eccedono il vano, si considera la relativa proiezione.
- Autorimesse pertinenziali, singole o comuni, fuori terra, entro terra e a tettoia, con relativi spazi di manovra (corselli e rampe se coperti).
- Balconi, terrazze e logge. Le logge e terrazze coperte e aperte su un solo lato vengono computate nella Sa qualora la profondità sia uguale o inferiore a ml. 1.80. Nel caso la profondità superi i ml. 1.80 la parte eccedente viene considerata Su.
- Percorsi pedonali coperti.
- Altri vani accessori posti all'interrato che non comportino comunque la presenza continuativa di persone in attività lavorativa o di riposo.

- Depositi e archivi, solo se interrati e pertinenziali, e non destinati alla funzione principale.
- ***Il porticato non costituisce volume avendo almeno due lati liberi. La superficie coperta del porticato può essere realizzata fino ad un massimo del 30% della superficie coperta del fabbricato, in deroga alla superficie coperta massima consentita.***

-I vani di cui al precedente comma se interrati, sono da considerarsi sempre Sa.

-Sono da considerarsi Sa i vani posti ai piani seminterrati terra solo se collegati esclusivamente alle parti comuni e con altezza (h) inferiore o uguale a ml. 2.50 e con caratteristiche tipologiche di accessorio (aperture con caratteristica di luce avente bancale non inferiore a ml. 1.60 dal piano di calpestio e non dotati di bagni, nonchè i sottotetti aventi altezza media inferiore a m.2,40 e non dotati di bagno, balconi, terrazze in falda ecc.; uniche eccezioni ammesse sono gli androni di ingresso, le scale e le sale condominiali. Nelle tipologie abitative le superfici accessorie sono esclusivamente autorimesse e cantine, queste ultime con le caratteristiche di cui sopra con esclusione del collegamento alle parti comuni ma con accesso esclusivo dall'esterno dell'unità abitativa. Di conseguenza gli stessi vani collocati a piani diversi da quelli interrati, seminterrati, terra e sottotetto sono da considerarsi Su.

La Sa complessiva di cui ai precedenti punti potrà avere la seguente estensione massima:

a) funzione produttiva:

- fino al 20% della Su se realizzata ai piani sottotetto;
- senza limitazione se realizzata all'interrato e sotto l'area di sedime dell'edificio;
- senza limitazione se realizzata all'interrato;
- Nel lotto deve essere sempre garantita la quota di superficie permeabile se richiesta dal PRG vigente.

Per le tipologie edilizie monofunzionali, quali alberghi, centri direzionali, palazzi per uffici, attrezzature socio sanitarie e assistenziali, autorimesse pubbliche, sono Sa le superficie poste ai piani fuori terra o seminterrati relative a spazi di collegamento verticale, autorimesse pertinenziali, porticati privati e/o di uso pubblico, balconi, logge, cabine elettriche e centrali tecnologiche.

Gli spazi dotati di copertura per la protezione di impianti tecnologici privi di chiusure perimetrali (pareti e/o infissi 9 posti sulle coperture degli edifici sono Sa.

Le tettoie, negli usi produttivi, quando sono aperte almeno su tre lati, si calcolano come Su per il 40%. Per analogia si utilizza il medesimo criterio per gli altri usi non residenziali. La tettoia nella funzione abitativa è da considerarsi sempre Sa.

Le tettoie sono altresì Sa al 100% della superficie coperta (Sc) in tutti gli usi. Quando invece sono identificabili come tettoie per ricovero auto e bici, ecc, possono essere realizzate anche in deroga all'incidenza massima dello standard a parcheggio richiesto dal PRG. Le tettoie per auto, bici e moto debbono avere, per essere Sa, caratteristiche tipologiche facilmente identificabile come parcheggio coperto; in particolare nelle nuove costruzione, debbono avere altezza del fronte inferiore o uguale a ml . 2.40 e profondità fino a ml.6.

La Su per i depositi chiusi di materiali quali silos realizzati fuori terra coincide con la superficie coperta.

Nelle zone destinate a servizi pubblici, e in particolare nei casi di occupazione di suolo pubblico, ovvero privato gravato di servitù di passaggio pubblico, sono ammessi manufatti e strutture di arredo urbano quali chioschi e /o edicole senza la verifica della capacità edificatoria alle seguenti condizioni:

a) nell'ambito del centro storico manufatti con ingombro planimetrico di superficie utile pari a 12 mq. Fatti salvi casi di particolare tutela del contesto architettonico (portici) per i quali possono essere prescritti ingombri di superficie minore e casi, invece riferiti ad ambiti di maggiore respiro (slarghi, piazze) che possono sopportare dimensioni maggiori;

b) Nel restante territorio comunale manufatti con ingombro planimetrico di superficie utile massima pari a mq. 33.

-Le pensiline a sbalzo, quando non sono utilizzate come superficie calpestabile nella parte superiore, e le tettoie degli impianti di distribuzione di carburante non sono da considerarsi nel computo dalla Su e della Sa.

-Le coperture piane, i lastrici solari, praticabili e non, non sono da computarsi né come Sa né come Su.

-Sono Su tutti i vani posti ai piani fuori terra accessibili da vani utili mediante porte, scale fisse, scale retrattili o botole legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, i vani accessori che si intendono accorpate a vani utili mediante scale fisse, retrattili o botole, sono trasformazione di Sa in Su e non comportano verifica della capacità edificatoria;

-Negli interventi di NC sono Su, le superfici poste ai piani interrati e seminterrati destinate ad attività principali.

-Ai fini della verifica della potenzialità edificatoria relativa a lotti parzialmente edificati, si considera superficie utile esistente (Sue) unicamente la Su calcolata con le modalità di cui ai punti precedenti;risultante dagli elaborati della licenza edilizia o concessione a edificare, o dal condono. Per gli edifici realizzati tra il 17 agosto 1942 (data di entrata in vigore della Legge n. 1150/42) ed il 06.08.1967 ottobre 1955 (data di entrata in vigore della legge n.765/1967, privi di licenza edilizia, la Su viene computata sulla base della documentazione catastale originaria o su altri documenti tecnici probatori che permettano di accertarne la reale consistenza planivolumetrico.

-Per gli interventi di ristrutturazione è ammessa la trasformazione di Sa in Su di vani chiusi fuori terra e seminterrati esistenti alla data di entra in vigore del presente Regolamento (anche con riferimento alla definizione di piano di cui all'articolo 27 norme di principio), senza verifica della capacità edificatoria. Pertanto le tipologie di Sa quali ad esempio balconi, porticati, scale di accesso scoperte, tettoie, passaggi coperti, androni aperti, pilotis,, non potranno essere trasformate in Su salvo verifiche della Su ammissibile nel lotto, oppure utilizzando l'eventuale incremento "una tantum". Le logge chiuse su tre lati sono invece trasformabili in Su in quanto la normativa precedente le prescriveva in eccedenza alla capacità edificatoria ammessa considerandole standard edilizi. Le trasformazioni di Sa in Su devono avvenire all'interno della sagoma planivolumetrica.

-E' consentita la trasformazione della superficie di autorimesse fuori terra o seminterrate in su, solamente con previsione contestuale di realizzazione di una equivalente superficie a parcheggio in altra porzione dell' edificio o del lotto. E' consentita comunque la trasformazione delle autorimesse eccedenti.

-Negli edifici esistenti è sempre consentita la costruzione di balconi di profondità non superiore a metri 1.50.

-Negli interventi di Manutenzione straordinaria,restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia parziale e globale, le superfici di pavimento risultanti da eliminazione e/o da realizzazione di strutture murarie o tramezzature interne, non sono considerata aumento e /o diminuzione di Su o di Sa e quindi non incidono nel calcolo della potenzialità edificatoria.

-L'eventuale quota della Sa esistente eccedente i limiti definiti negli articoli precedenti non può mai essere considerata Su esistente.

-Per i vani posti ai piani interrati esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento per i quali ricorrono i requisiti tecnico funzionali è ammessa la trasformazione di Sa

esistente in Su senza verifica della capacità edificatoria, a condizione che le superfici permangano nella posizione originaria e che non avvengano modifiche della quota del terreno.

-L'intervento di recupero dei volumi esistenti è consentito, e si configura come intervento di ristrutturazione edilizia.

-Nei volumi degli edifici legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, per interventi globali estesi all'intero edificio o comunque al corpo di fabbrica coincidente con un edificio all'interno della sagoma planivolumetrica, la Su di progetto deve rispettare unicamente i requisiti tecnici cogenti richiesti per i singoli usi. Tali interventi non necessitano pertanto di verifica della capacità edificatoria del lotto edilizio di riferimento.

-E' ammessa la realizzazione di superficie accessoria purchè completamente interrata, fatto salvo il rispetto dei parametri edilizi relativi alla superficie permeabile o alle alberature esistenti tutelate.

-Il recupero dei volumi è ammesso anche se gli interventi sugli altri edifici e/o corpi di fabbrica collocati sul medesimo lotto prevedono opere eccedenti la sagoma planivolumetrica.

-Per interventi successivi al recupero dei volumi esistenti, che comportino la modifica della sagoma planivolumetrico, è necessaria la verifica della capacità edificatoria.

- Si definisce volume utile il volume ottenuto dal prodotto della superficie utile per la relativa altezza utile.
- Si definisce volume esistente quello legittimamente realizzato entro la data di entrata in vigore delle presenti norme e per il quale sia stata comunicata la fine lavori.
- Sagoma planivolumetrico di un edificio è la figura solida definita dall'intersezione dei piani delle pareti e i piani delle coperture (falde, lastrici solari, coperture a terrazza) e con il piano o piani di campagna compresi bow-window e volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti.

SU = superficie utile:

-Si definisce Superficie Utile la somma delle superfici lorde di tutti i piani (compreso i vani accessori) fuori ed entro terra con esclusione:

- ❖ dei parcheggi, box, garage interrati o seminterrati, delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.) purchè l'altezza interna non risulta superiore a m. 2.50; (misurata da pavimento al soffitto), dei porticati aperti almeno su due lati, dei balconi incassati e non, dei vani scala a servizio di più piani, nonchè dei sottotetti aventi altezza media interna inferiore a m. 2,40.

SC = superficie coperta:

Si definisce Superficie Coperta l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, compreso i vani scala, i porticati ad uso privato o pubblico, con esclusione delle parti aggettanti a sbalzo di qualsiasi dimensione come balconi e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

In zona agricola la superficie di copertura massima è del 0,05 mq/mq.

HF = altezza delle fronti:

Ai fini della determinazione dei distacchi. L'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza fra la quota più bassa delle due quote

a) media del marciapiede o del terreno;

b) piano di calpestio del piano terreno e la più alta delle quote:

- soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio)
- bordo superiore della linea di gronda.

H = altezza del fabbricato:

Media dell'altezza delle varie fronti. Si assume come altezza della costruzione la differenza di quota, misurata in metri tra l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura se piano, ovvero il filo di gronda della copertura se a quota più elevata ad esso- e il marciapiede del terreno naturale o sistemato senza particolare stravolgimento alla base del fabbricato. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile.

V = volume:

-La somma dei prodotti delle superfici utili lorde di ogni piano fuori terra, per le relative altezze lorde (misurata da pavimento a pavimento).

-Dal computo delle altezze e dei volumi sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio quali: torrini scale, torrini dei macchinari degli ascensori, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, le verande in vetrate.

-Dal computo della volumetria ammissibile dallo strumento urbanistico generale vigente è escluso lo spessore fuori terra massimo di cm.90, dovuto al rialzo del pavimento per isolamento del piano terra dal terreno, mediante la realizzazione di vespaio o mediante solaio (vuoto tecnico) e lo spessore della muratura perimetrale e dei solai realizzato per il risparmio energetico, è escluso dal calcolo della volumetria ammissibile dal Piano regolatore Generale.

-dal computo della volumetria ammissibile dallo strumento urbanistico generale vigente, sono esclusi altresì i Porticati liberi almeno su due lati, le terrazze e logge aperte almeno su un lato come definite innanzi per la (Sa) Superficie accessoria, i balconi incassati, le verande in vetrate, i vani scala a servizio dei fabbricati, i garage-parcheggi di pertinenza interrati o seminterrati, i sottotetti aventi un'altezza media inferiore a m.2.40.

Le scale esterne ed i vani scala interni ai fabbricati non costituiscono volumi.

Art. 30

(Distanza tra i fabbricati)

Le distanze minime tra i fabbricati nelle diverse zone del P.R.G. sono quelle prescritte nelle norme di attuazione del P.R.G.

Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze diverse su cui si esprimerà il parere della Commissione Edilizia e delle altre autorità. Risultano prevalenti valori più restrittivi derivanti dalla applicazione delle norme per costruzioni in zone sismiche.

L'art. 30 viene modificato e sostituito dal seguente:

Art. 30

-La distanza minima di un edificio dal confine si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più vicino della sagoma planivolumetrica con il confine delle proprietà contigue.

- Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazioni della sagoma planivolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti.
- Per interventi di recupero con variazione della sagoma planivolumetrica, in caso di ampliamenti o sopraelevazioni che non comportino pareti finestre sul lato prospettante il confine di proprietà e/o di zona a destinazione pubblica, deve essere rispettata la distanza di 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di ml. 3,00;
- Per interventi di recupero con variazione della sagoma planivolumetrica, in caso di ampliamento o sopraelevazioni che comportino pareti finestre sul lato prospettante il confine di proprietà e/o di zona a destinazione pubblica, deve essere rispettata la distanza di 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di ml. 5,00;
- In caso di sopraelevazioni su edifici a distanza non regolamentare dai confini di proprietà e/o di zona a destinazione pubblica, ferme restando le distanze minime tra edifici, si ritiene ammissibile l'intervento ove il ribaltamento del fronte in sopraelevazione sia compreso all'interno della superficie coperta del piano su cui appoggia la sopraelevazione stessa;
- Per interventi di nuova costruzione, anche previa demolizione, sono da rispettare le seguenti distanze: 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di ml. 5,00; tale distanza si applica a pareti finestrate e non finestrate e per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio;
- E' consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine e nei limiti della sagoma esistente;
- E' ammessa altresì, con esclusione delle zone a destinazione pubblica, la costruzione a distanze inferiori a quelle soprindicata, purchè sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti.
- E' consentita la costruzione di edifici sul confine nelle zone omogenee "B" - "C" ed "E" così come individuate nel vigente P.R.G.;
- Le prescrizioni in materia di distanza minima dai confini non si applicano alle porzioni completamente interrato degli edifici.
- Per quanto riguarda balconi, terrazze, lastrici solari, e simili, i relativi parapetti debbono rispettare una distanza minima di ml. 1,50 dai confini di proprietà, esclusi i lati prospicienti le strade.

DISTANZE DALLE STRADE:

- Per le nuove costruzioni la distanza da rispettare dalle strade nelle diverse zone del P.R.G. sono quelle prescritte dalle norme di attuazione del P.R.G. se ricadono nel centro abitato come definito ai sensi dell'art. 4 del Decreto legislativo n. 285/1992 e s.m.i;

Per tutte le zone urbanistiche e per i fabbricati di nuova costruzione, si adotta lo standard per pubblica utilità equivalente ad una fascia di rispetto di almeno 2,00 metri dalla strada già esistente e, comunque, non inferiore a quanto previsto dalle norme del C.d.S..

Se ricadono fuori dal centro abitato le distanze da osservare sono:

- Strade comunali e vicinali = ml.5,00
- Strade statali, regionali provinciali = ml. 10,00;
- Superstrade e autostrade secondo quelle prescritte dal codice della strada.

Capo III - PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE

Art. 31

(Salubrità del terreno)

RIMANE INVARIATO

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 32

(Isolamento dell'umidità)

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di Cat. A.1 ed S.1 a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento.

Per i locali di Cat. A.2 può essere ammesso un idoneo vespaio di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 29.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali di Cat. A.1 e S.1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

L'art. 32 viene sostituito dal seguente

Art. 32

(Isolamento dell'umidità)

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di Cat. A.1 ed S.1 a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento.

Per i locali di Cat. A.2 può essere ammesso un idoneo vespaio di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 29.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali di Cat. A.1 e S.1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

Per adeguamento sanitario il piano di calpestio del piano terra può essere sollevato fino a 0,60 mt fuori terra dal piano di campagna. Detto piano di calpestio non costituisce volume.

Art. 33

(Isolamento termico)

RIMANE INVARIATO

Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materiale esse siano, interessanti locali della Cat. A ed E.3, devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di due teste, intonacato da ambo le pareti. ($K = 1,4$).

Anche i tratti di soffitti e di pavimenti a contatto con l'esterno devono presentare -una coibenza analoga.

Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di una testa, intonacato da ambo le parti. ($K = 2,2$).

E' fatto, in ogni caso, l'obbligo del rispetto delle norme di cui alla legge 373.

Art. 34

(Isolamento fonico)

RIMANE INVARIATO

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

a) solai (rumore calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi.

I solai devono essere costituiti con materiale e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db.

per frequenze fra 100 e 3000 Hz;

b) pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie fra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. Per frequenze fra 100 e 3000 Hz.

Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze;

c) pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali devono avere un potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db. per le frequenze fra 100 e 3000 Hz.

Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la

perfetta tenuta ed un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione. In sede di controllo per l'agibilità dei locali, l'Ufficiale Sanità rio dovrà collaudarne l'efficacia.

Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze, devono essere distaccate mediante giunti elastici od altri dispositivi delle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse.

Negli spazi interni degli edifici non dovrebbero esservi rampe carreggiabili con pendenza superiore al 5%.

Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

Ari. 35

(Cucine in nicchia)

RIMANE INVARIATO

In alloggi di superficie netta fino a i metri quadrati 100 possono essere consentite cucine in nicchia, con cubatura massima di mc. 15, purché aprentisi su altro locale regolamentare di almeno me. 25 (complessivamente mc. 40) purché non esista ne parete ne infisso tra i due locali, e la stessa nicchia di canna fumaria e di una canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq. di sezione.

Art. 36

(Fognature)

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere o, in mancanza di questa, in fosse settiche scaricatesi, (non sono ammessi i pozzi perdenti) di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, poste almeno ad 1 ml. dal perimetro dell'edificio e 10 ml. da pozzi e prese idriche. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di aereazione aperte fino alla copertura.

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo fognatura, in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico. L'ammissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo avere ottenuto speciale autorizzazione del Comune.

Art. 37

(Impianti minimi)

RIMANE INVARIATO

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di WC. bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica.

In officina negozi, laboratorio ecc,, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere conseguiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilatrine con lavabi.

I WC inoltre devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

Art. 38

(Rifornimento idrico e impianti sollevamento acqua)

RIMANE INVARIATO

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve risultare potabile dalla analisi dei Laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità-sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell' acqua potabile internamente all' edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio dell'acque dotto.

Art. 39

(Camere oscure. Impianti termici)

RIMANE INVARIATO

Camere oscure, laboratori scientifici ed autorimessa più posti macchina devono essere^toa-teilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto in particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità.

Capo IV - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 40

(Copertura)

RIMANE INVARIATO

Gli edifici di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra garage, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile, ecc. devono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato, di almeno 4 cm. di spessore.

Art. 41

(Pareti divisorie)

RIMANE INVARIATO

Sono vietate le pareti divisorie in materiale combustibili. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

Art. 42

(Scale e ascensori)

RIMANE INVARIATO

La struttura portante delle scale in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica.

Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani e nel rispetto delle norme per le costruzioni in zone riconosciute sismiche.

Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a metri 1,10.

Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due. Ogni scala può servire fino ad un massimo di 500 mq. di superficie coperta per piano, ma mai più di quattro alloggi per piano, sentito il parere dei Vigili del Fuoco.

Art. 43

(Scale e bocche antincendio in edifici alti)

RIMANE INVARIATO

Ogni scala, in edificio a carattere residenziale collettivo (albergo, pensione, colonia etc., deve essere fornita al piano terreno e a piani alterni di bocca antincendio.

Art. 44

(Canne fumarie)

RIMANE INVARIATO

Le canne fumarie devono essere costruite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti.

Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiale isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con vani d'ascensore.

Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche all'igiene ed alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.

Art. 45

(Rinvio a leggi particolari)

RIMANE INVARIATO

Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

Anche edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed

impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

CAP. V - PRESCRIZIONI VARIE

Art. 46

(Norme di edilizia antisismica)

RIMANE INVARIATO

In relazione a quanto disposto dalla legge 2 febbraio 1974 n. 64 n. 51, nella esecuzione dei lavori edilizi, è fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione contenute nella Legge stessa e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 47

(Decoro generale)

RIMANE INVARIATO

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, di apparecchi d'illuminazione stradale, le antenne Radio e TV, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo, e confusione visiva.

Art. 48

(Manutenzione)

Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinarie straordinaria degli edifici. Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienze dell'interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

L'ART.48 viene modificato e sostituito dal seguente

Art. 48

-Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinarie straordinaria degli edifici.

-Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Responsabile dell'Ufficio tecnico, su parere della Commissione del Paesaggio, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienze dell'interessato, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può provvedere di autorità a spese del medesimo.

Art. 49

(Tabelle stradali e numeri civici)

RIMANE INVARIATO

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

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

Art. 50

(Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici)

RIMANE INVARIATO

II Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e fare collocare previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

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

Art. 51

(Uscite dalle autorimesse e rampe)

RIMANE INVARIATO

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate e regolamentate dalle norme di cui al D.M. 31/7/1934^ dal D.M., 25/1/65 dal D.M. 14/1V1967, 122/89 e dalle altre vigenti norme.

Art. 52

(Zoccolature)

RIMANE INVARIATO

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di residenza all'usura ed alla umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanze richieste da parte della Commissione Edilizia.

Art. 53

(Elementi aggettanti)

RIMANE INVARIATO

Nessun oggetto superiore a 10 cm. può essere ammesso sotto la quota di ml. 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi e pensiline non sono consentite al di sotto dell'altezza effettiva di metri 4,00 dal marciapiede rialzato purché tali parti aggettanti non sporgono su suolo pubblico oltre metri 1,20 e purché non superino la larghezza del marciapiede rialzato. Nel caso del marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti deve essere diametri 4,50.

Art. 54

(Intercapedini)

RIMANE INVARIATO

II Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purché si riservi la facoltà di -uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul -marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo, e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Art. 55

(Coperture)

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, previ pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per una altezza di mt. 2,00.

ART.55 viene modificato e sostituito dal seguente :

Art.55

TETTI DI COPERTURA

- Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.
- ***I sottotetti non abitativi possono essere muniti di lucernari, abbaini e feritoie di aerazione e illuminazione purché l'ampiezza degli stessi non superi i mt. 2,00 e l'altezza non superi quella del colmo della copertura. Il numero massimo dei lucernari e abbaini è di uno ogni 30 mq di superficie della copertura.***
- Fermo restando il rispetto delle altezze fissate dal P.R.G. nelle singole zone omogenee per le nuove costruzioni:
- ***per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del P.R.G. (22.05.1992) aventi copertura a solaio piano, è consentito realizzare tetti a falde inclinate mediante rilascio di permesso di costruire anche in deroga alle altezze, con l'impostazione in altezza alla gronda non superiore a m.1,50 dal solaio piano e con una pendenza max del 35% e, comunque, l'altezza utile media interna deve risultare inferiore a metri 2.40.***
- I tetti dovranno essere realizzati sotto la stretta osservanza delle norme tecniche vigenti in zona sismica (tetti non spingenti).

- Gli stessi parametri innanzi riportati si applicano anche in caso di ristrutturazione di tetti esistenti;
- Lo spazio di sottotetto la cui altezza media risulta inferiore m.2,40, non viene computato come volume o piano;
- Gli spazi di sottotetto che non hanno i requisiti tecnico-funzionali per essere utilizzati ad uso abitativo e posseggono un' altezza interna media inferiore a m. 2.40, possono essere muniti di lucernai, abbaini e feritoie per arieggiamento e illuminazione;

-devono rispettare le caratteristiche architettoniche dell'edificio inserendosi in modo discreto nel volume esistente;

- il loro numero non può essere superiore a quello delle falde inclinate.

RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI **Legge regionale n.15/2000**

Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.

CONDIZIONI PER IL RECUPERO

1. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, alla data del 17 ottobre 2000, è ammesso qualora concorrano le seguenti condizioni:
 - a) L'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza;
 - b) L'edificio in cui è ubicato il sottotetto deve essere stato realizzato legittimamente ovvero, ancorché realizzato abusivamente, deve essere stato preventivamente sanato ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47;
 - c) L'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2.40. Negli edifici siti al di sopra dei 600 metri sul livello del mare è ammessa una riduzione dell'altezza media sino a metri 2.20. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1.40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e

ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con soffitti a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quelle del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento.

2. Ai fini del raggiungimento dell'altezza media, di cui alla lettera c) del comma 1, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, di cui al decreto del Ministro Sanità datato 5 luglio 1975, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975.

Modalità d'intervento:

-Il recupero del sottotetto non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde, ad eccezione delle opere necessarie per l'adeguamento antisismico (cordolo, il cui spessore non può superare quello della muratura perimetrale).

-Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aeroilluminazione naturale dei locali il recupero abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini purchè siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio.

Ristrutturazioni:

-Gli interventi, di cui al comma 1, sono soggetti a permesso di costruire e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tabelle approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.

-Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, previ pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

-Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per una altezza di mt. 2,00

Art. 56

(Recinzioni)

RIMANE INVARIATO

Le aree non edificate fronteggianti vie o piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione e dovranno essere costruite così come previsto nelle N.T.A.

Art. 57

(-Mostre - vetrine - insegne)

RIMANE INVARIATO

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente e nel rispetto di eventuali specifiche norme tecniche d'attuazione zonali.

Art. 58

(Marciapiedi e porticati)

RIMANE INVARIATO

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati, devono essere lastricati con materiale scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilive, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

Art. 59

(Zone verdi e parchi)

RIMANE INVARIATO

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata dal Comune, dal Corpo Forestale dello Stato, dagli Organi delegati alla tutela dei beni architettonici paesaggistici, e ambientali. In caso di inottemperanza, i tagli e gli sfoltimenti saranno ritenuti abusivi ed il proprietario oltre

alla rifusione dei danni, verrà obbligato a sostituire a sue spese gli alberi abbattuti con esemplari di uguale grandezza.

Art. 60

(Depositi di materiale)

RIMANE INVARIATO

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscono bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

Art. 61

(Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani)

RIMANE INVARIATO

I Fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terre, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso aerazione direttamente dall'esterno.

Art. 62

(Cassette per corrispondenza)

RIMANE INVARIATO

Tutti i complessi d'abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

Cap. VI - CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 63

(Norme generali)

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P.R.G. e sono esercitate nell'assoluto rispetto di questo.

Le norme di attuazione del P.R.G., stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche della edificazione e della rete viaria, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

L'art. 63 viene così modificato :

Art. 63

(Norme generali)

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P.R.G. e sono esercitate nell'assoluto rispetto di questo.

Le norme di attuazione del P.R.G., stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche della edificazione e della rete viaria, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

Gli standard urbanistici vengono estesi anche alle zone " B ", utilizzando gli stessi parametri della zona " C ".

E' consentito l'intervento diretto anche in zona " C " se il lotto è ubicato in zona urbanizzata, fermo restando gli standard urbanistici e di opere di pubblica utilità a farsi, come previsto in caso di lottizzazione.

E' consentito in zona " E " l'asservimento a distanza sull'intero territorio comunale per un massimo di 500 mc di fabbricato a realizzarsi. L'asservimento a distanza è consentito per una superficie inferiore o uguale a quella del lotto di edificazione, utilizzando sia l'indice di pertinenza agricolo che l'indice abitativo. Il lotto minimo su cui dovrà insistere il fabbricato non dovrà essere, comunque, inferiore a 1.000 mq.

Art. 64

(Norme particolari)

RIMANE INVARIATO

L'autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie ecc. a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.

E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato nelle coperture, purché tale sistemazione assicuri la continuità degli

spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

Art.65

(Aree scoperte)

RIMANE INVARIATO

L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature d'alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate a attrezzature, giochi, eco. Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili dal pubblico.

Art. 66

(Parcheggi)

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni,devono essere riservati spazi per parcheggio nella misura prevista dalle N.T.A. e comunque non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. Di costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi, Legge Tognoli 122/89;

Spazi per parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed alilaccesso degli autoveicoli.

I parcheggi possono essere ricavati nella stessa area oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario.

Art.66 viene così modificato e sostituito :

Art. 66

- Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, possono essere realizzati parcheggi interrati o seminterrati di pertinenza, anche in deroga agli strumenti urbanistici quali:
- Parcheggi sottostanti il corpo degli edifici o nell'area di pertinenza del lotto purchè l'intradosso del soffitto che divide il piano terra sovrastante, non fuoriesce di m.0,90 dal piano del marciapiede o terreno circostante sistemato senza particolari stravolgimenti.
- parcheggi nel sottosuolo di lotti anche non contigui a quello della ubicazione dell'edificio, purchè siano

asserviti all'edificio con vincolo da destinare a parcheggio mediante atto d'obbligo da trasciversi a cura del richiedente e purchè l'altezza interna non superi i m.2.50 misurata dal pavimento al soffitto;

- parcheggi interrati o seminterrati di pertinenza agli edifici di tipo alberghiero con altezza anche superiore a m.2,50;
- In zone agricole, è consentito realizzare parcheggi di pertinenza interrati o seminterrati con altezza anche superiore a m.2,50.
- ***E' consentito la realizzazione, anche al piano terra, di autorimesse chiuse su tre lati e con altezza massima 2,50 mt.***

Nei fabbricati esistenti:

- possono essere realizzati parcheggi nel sottosuolo dello stesso o nei locali siti al piano terra come ai punti precedenti;
- nell'area di pertinenza dove è ubicato l'edificio come ai punti precedenti ;
- in lotti contigui;
- in lotti non contigui come ai punti precedenti e a condizione che vengano asserviti all'edificio con vincolo da destinare a parcheggio mediante atto d'obbligo da trasciversi a cura del richiedente.
- Negli edifici esistenti di tipo alberghiero, possono essere realizzati parcheggi interrati o seminterrati nell'area di pertinenza o in lotti contigui e non contigui, anche in deroga allo strumento urbanistico generale e con altezza interna superiore a m.2.50.

NEL SOPRASSUOLO DELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI:

- possono essere realizzate anche in deroga agli strumenti urbanistici tettoie di pertinenza aperte lateralmente almeno su tre lati purchè destinate al ricovero di automezzi.

Art. 67

(Protezione dell'ambiente storico)

RIMANE INVARIATO

L'attività edilizia nell'ambiente storico e soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose di interesse storico e artistico. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere il secolare assetto del centro urbano, il Sindaco e la Commissione Edilizia possono adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linea, di colore, di materiali.

**Cap. VII - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI
PARTICOLARI**

Art. 68

(Edifici ed ambienti con destinazioni particolari)

RIMANE INVARIATO

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, 'ecc. sottostanno oltre che alle norme previste nel presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 69

(Locali per allevamento e ricovero di animali)

RIMANE INVARIATO

I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico sulle Leggi sanitarie ed alle previsioni del P.R.G., e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 70

(Impianti per lavorazioni insalubri)

RIMANE INVARIATO

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle leggi sanitarie, e al D.M. 23/12/1976 aggiornato con D.M. 29/3/3977, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico ed alle previsioni del P.R.G. e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

La chiusura o l'allontanamento di stabilimenti, fabbriche, depositi che si rilevano insalubri o pericolosi, spetta alla giunta comunale, fatte salve in casi di urgenza, le facoltà del Sindaco, ai sensi dell'art. 153 del T.U. delle leggi provinciali e comunali. E' vietato il rilascio di qualsiasi tipo di concessioni per l'ampliamento o l'adeguamento funzionale o il ripristino di qualsiasi impianto riconosciuto come insalubre e pericoloso esistente nell'abitato attuale.

TITOLO III

LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

CAP.- I -DOMANDA-CONVENZIONE-AUTORIZZAZIONE-ESECUZIONE.

Art. 71

(Domanda di lottizzazione e documenti di corredo)

RIMANE INVARIATO

II piano di lottizzazione è formato facoltativamente su iniziativa dei proprietari delle aree. Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree a presentare entro congrue termine un progetto di lottizzazione. Se essi non aderiscono provvede alla compilazione d'ufficio.

Sia nelle aree in cui lo strumento urbanistico generale subordina l'edificazione alla preventiva autorizzazione dei Piani attuativi, sia nelle restanti aree, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, od il Comune nei casi stabiliti dal penultimo comma dello art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, possono redigere Piani di lottizzazione convenzionata.

La convenzione deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita entro termini stabiliti delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, indicati nell'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847, nonché la concessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura richiesta dalla legislazione vigente, salvo che gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune non prevedano misure più elevate.

Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondano al Comune una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree;

- a) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, nonché di una quota parte di quelle secondarie.

Al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiori agli oneri previsti dalla deliberazione comunale di cui all'art. 1 della deliberazione del Consiglio regionale n. 119/1 in data 28 luglio 1977 e successive modificazioni.

Nella convenzione devono essere precisati:

- b) le caratteristiche del Piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico);
- c) superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, etc.);
- d) le opere di -urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;
- e) periodo di validità del Piano non superiore a dieci anni ed eventuali tempi di attuazione;
- f) garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

2. Elaborati

II progetto relativo al Piano di lottizzazione deve essere effettuato da:

- a) relazione circa l'entità ed i caratteri dell'intervento;
- b) stralcio del Piano urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con la individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del Piano vigente;
- c) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate o con l'elenco delle proprietà comprese nel Piano di lottizzazione;
- d) planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1:500 della zona interessata dal Piano di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di

riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;

e) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;

f) progetto planivolumetrico almeno in scala 1:500 con l'indicazione delle aree di -uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;

g) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici;

h) nulla osta degli Organi competenti qualora il Piano di lottizzazione interessi aree vincolate ai sensi delle Leggi 1497/39 e 431/85.

Entro cinque giorni da quello in cui sono divenute esecutive a seguito di controllo di legittimità la deliberazione comunale di concessione del nulla - osta alla lottizzazione e trasmessa alla Giunta comunitaria competente, ai sensi dell'art. 5, I comma, della legge, unitamente alla convenzione agli elaborati progettuali approvati.

L'Assessore competente, se delegato, o il Presidente della Comunità Montana, su conforme e motivata deliberazione della Giunta può entro trenta giorni dal ricevimento chiedere al Comune l'adeguamento dello strumento attuativo in relazione:

a) rispetto delle leggi e dei regolamenti;

b) alla conformità con le previsioni degli strumenti urbanistici generali comunali, nonché con quello degli atti di pianificazione regionale e territoriale.

Trascorso il termine suddetto senza alcun intervento della Comunità Montana, lo strumento urbanistico attuativo diventa esecutivo a mezzo pubblicazione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, dell'avviso dell'avvenuto deposito del piano nella Segreteria comunale a libera visione del pubblico.

Art. 72

(Validità della autorizzazione per le lottizzazioni)

RIMANE INVARIATO

L'autorizzazione per la lottizzazione ha validità massima di 10(dieci) anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

Art. 73

**(Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi.
Progetti relativi. Esecuzioni. Controlli)**

RIMANE INVARIATO

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nel P.R.G. e nelle relative norme di attuazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto all'ari. 2 del presente Regolamento.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità del progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. 74

(Penalità per inadempienza da parte del lottizzante)

RIMANE INVARIATO

Qualora scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all' 80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde diritto alla restituzione della cauzione.

Art. 75

(Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione)

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato sempre su autorizzazione del Sindaco a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

L'art. 75 viene modificato e sostituito dal seguente:

Art. 75

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

II restante 50% della cauzione viene svincolato sempre su autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art.76

(Concessioni edilizie nella lottizzazione)

RIMANE INVARIATO

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni edilizie per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel titolo I del presente Regolamento.

Cap. II - COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

Art. 77

(Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione)

RIMANE INVARIATO

II Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congrue termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il piano di lottizzazione una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendono attuarlo; ove i proprietari intendono attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati.

In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree. Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati all'art. 70 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P.R.G.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Cap. I - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 78

(Adeguamento delle costruzioni preesistenti)
RIMANE INVARIATO

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento nelle parti interessate dalla ricostruzione o riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

Art. 79

(Controlli e repressione abusi)

Ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, il Sindaco esercita, mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale e assume tutte le iniziative di sua competenza come previsto dall'art. 15 della legge 28/10/1977, n. 10 e dalla Legge n. 47/85.

La valutazione dell'ufficio tecnico e, ove richiesto, dell'Ufficio Tecnico erariale e notificata all'interessamento dal Comune e diviene esecutiva, decorsi i termini d'impugnativa. Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

E' fatto divieto a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per la esecuzione di onere prive di concessione.

Le ordinanze relative agli abusi edilizi sono vidimate e rese esecutive dal pretore nella cui giurisdizione ricade il Comune interessato e costituiscono titolo- per la trascrizione nei registri immobiliari e per l'immissione in possesso.

Contro l'ordinanza del Sindaco può essere presentato ricorso al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio.

L'Art. 79 viene modificato e sostituito dal seguente:
Art. 79

-Il dirigente o il responsabile del competente ufficio tecnico comunale esercita mediante i funzionari ed agenti del Comune (Polizia Municipale, Vigili Urbani, personale appartenente all'area tecnica), la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme e alle leggi di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi ed assume tutte le iniziative di sua competenza provvedendo all'adozione di tutti i provvedimenti repressivi previsti dal D.P.R. nr. 380/2001 e s.m.i.-

-La valutazione dell'ufficio tecnico e, ove richiesto, dell'Ufficio Tecnico erariale e notificata all'interessamento dal Comune e diviene esecutiva, decorsi i termini d'impugnativa.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

-E' fatto divieto a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per la esecuzione di onere prive di permesso di costruire.

-Contro l'ordinanza del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può essere presentato ricorso al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio.

Cap. II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 80

(Opere già autorizzate)

RIMANE INVARIATO

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della licenza rilasciata e le opere vengono ultimate entro i termini di legge, salvo quanto previsto per le zone soggette a vincolo ai sensi della Legge n. 43/85.

Art. 81

(Occupazioni di suolo pubblico)

RIMANE INVARIATO

Tutte le autorizzazioni e concessioni alla occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata

in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

Art. 82

(Deposito di materiali nelle zone residenziali)

RIMANE INVARIATO

I depositi di materiali accatastati o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 2 (due) anni dalla entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 83

(Canne fumarie)

Rimane invariato

Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile) entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 84

(Antenne Radio e T.V.)

RIMANE INVARIATO

Negli edifici esistenti sulla cui copertura siano installate di tre antenne per radio e per televisione, i proprietari devono provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con una unica antenna centralizzata entro il termine di 3 (tré) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

-Al presente articolo viene aggiunto: "ove è possibile tecnicamente prendere il segnale, le antenne devono essere posizionate preferibilmente in posti non visibili da spazi pubblici panoramici".

Art. 85

(Autorimesse private, bassi servizi, lavanderie, ecc.)

RIMANE INVARIATO

Le autorimesse private, le lavanderie e gli altri impianti e costruzioni esistenti non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, devono essere adeguati alle norme vigenti entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art.86

(Colori delle facciate)

Il colore deve essere preventivamente concordato con l'U.T.C.

TITOLO V

"Regolamento delle Strutture Temporanee"

Art. 1

Oggetto del presente regolamento

1. Al fine di assicurare il corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio, il presente Regolamento disciplina le strutture temporanee, definisce le procedure e i controlli ad esse afferenti, precisa le modalità per la loro realizzazione e le garanzie per la loro rimozione.
2. Il presente regolamento si applica alle strutture temporanee su aree private non soggette a servitù di pubblico passaggio e a quelle a servizio di impianti e strutture di proprietà comunale ancorchè gestiti da terzi.
3. Le strutture temporanee, da eseguirsi invece, su aree di proprietà comunale, su aree pubbliche o su aree private soggette a servitù di pubblico passaggio vengono autorizzate secondo le norme regolamentari in materia di occupazione di suolo pubblico, o comunque secondo le norme che regolano la concessione a terzi di aree di proprietà comunale.

Art. 2

Strutture temporanee - Nozione

1. Le strutture temporanee sono quelle strutture assimilabili per dimensioni e caratteristiche funzionali a dei manufatti edilizi, ma destinate ad un uso circoscritto nel tempo, a soddisfare esigenze che non abbiano il carattere della continuità. Le loro caratteristiche (materiali utilizzati, sistemi di ancoraggio al suolo etc.) devono essere tali da garantirne una facile rimozione.
2. Non sono pertanto assoggettati alla presente disciplina, ma a semplice autorizzazione amministrativa, ai fini della verifica della sussistenza dei presupposti di cui sopra, tutti gli interventi provvisori diversi dalla sopracitata classificazione.

L'art. 2 viene così modificato :

Art. 2
Strutture temporanee - Nozione

- A. Le strutture temporanee sono quelle strutture assimilabili per dimensioni e caratteristiche funzionali a dei manufatti edilizi, ma destinate ad un uso circoscritto nel tempo, a soddisfare esigenze che non abbiano il carattere della continuità. Le loro caratteristiche (materiali utilizzati, sistemi di ancoraggio al suolo etc.) devono essere tali da garantirne una facile rimozione.
- B. Non sono pertanto assoggettati alla presente disciplina, ma a semplice autorizzazione amministrativa, ai fini della verifica della sussistenza dei presupposti di cui sopra, tutti gli interventi provvisori diversi dalla sopracitata classificazione.
- C. E' possibile realizzare tettoie a falda in legno e coppi al piano terra, a carattere provvisorio, fino ad una superficie massima del 50% del fabbricato, ivi compreso eventuale porticato esistente o da realizzare.**
- D. Per attività esistenti all'entrata in vigore delle presenti modifiche, e fino a 18 mesi dall'approvazione delle nuove aree destinate ad interventi produttivi (P.U.A.), è consentito il rilascio del permesso di costruire per strutture a carattere temporaneo della durata massima di un anno, rinnovabile. La superficie coperta, per attività commerciali, può raggiungere al massimo il 30% della superficie del lotto e, per depositi e/o attività artigianali, al massimo il 50% della superficie e del lotto.**
- E. E' consentita la realizzazione di strutture amovibili provvisorie da destinare a depositi attrezzi, per una superficie massima di mq 30,00, su lotti inferiori a 1.000 mq. Tali strutture sono rinnovabili annualmente.**

Art. 3
Atti abilitanti alla realizzazione di strutture temporanee

1. Le strutture temporanee oggetto del presente Regolamento sono subordinate ad apposita autorizzazione amministrativa da richiedersi da parte dei soggetti interessati, secondo le modalità di cui ai successivi articoli.
2. Quando l'intervento, per le sue caratteristiche, abbia un evidente impatto ambientale, estetico, etc. e presuppone il rilascio di autorizzazione per un periodo superiore a novanta giorni, occorre acquisire il parere della Commissione comunale per il paesaggio, con conseguente Nulla Osta da parte della Soprintendenza. Qualora la struttura temporanea presenti caratteristiche ed aspetti ambientali, paesaggistici e/o estetici disarmonici in rapporto all'ambiente, l'autorizzazione deve essere negata.
3. Non necessita della preventiva autorizzazione paesaggistica e Delle garanzie previste alle lettere g) e h) del successivo art.9 ,qualora la richiesta mira a soddisfare esigenze meramente temporanee quali installazione di strutture di facile rimozione atte a soddisfare esigenze limitate ad un periodo non superiore a giorni 90, di complessi ricettivi, esercizi commerciali e artigianali, e a condizione che l'intervento non abbia impatto

negativo sull'ambiente e il paesaggio e sono corrispondenti alle esigenze del turismo locale.

4. I termini per il rilascio delle autorizzazioni temporanee sono gli stessi dei permessi di costruire

Art. 4

Ambito temporale delle autorizzazioni

1. Le strutture temporanee sono autorizzate per un periodo non superiore a sei mesi continuativi e con un lasso di tempo uguale tra una autorizzazione e la successiva; fanno eccezione le baracche di cantiere di cui al successivo articolo 5.
2. L'autorizzazione indica il periodo di validità comprensivo del tempo occorrente alla installazione e alla rimozione delle strutture temporanee e alla rimessa in pristino delle aree.
3. Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può, in ogni caso, disporsi, anche prima della scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, la rimozione anticipata delle strutture di cui trattasi.
4. La realizzazione di strutture temporanee per periodi superiori da quelli fissati al primo comma è autorizzata esclusivamente nel caso che esse siano destinate a servizio di attività pubblica, seppure gestita da soggetti privati, ovvero a servizio di attività di carattere privato ma riconosciuta di interesse pubblico. L'autorizzazione è preceduta da conforme delibera assunta dalla Giunta comunale.

Art. 5

Strutture temporanee ad uso cantiere e di servizio

1. L'autorizzazione amministrativa per l'installazione di baracche di cantiere (incluse mense, dormitori ed altre strutture precarie a servizio del cantiere) è subordinata al solo possesso di permesso di costruire o denuncia inizio attività ed è consentita per il periodo di validità di tali atti.
2. L'installazione di baracche di cantiere per l'esecuzione di opere edilizie che non necessitano alcun atto amministrativo è altresì consentita senza che sia necessaria alcuna autorizzazione, per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori, previa comunicazione al servizio edilizia privata della natura dei lavori da eseguire e dei relativi tempi di esecuzione.

Art. 6

Strutture temporanee ad uso sportivo o a servizio di impianti e strutture di proprietà comunale

1. Le strutture temporanee ad uso sportivo o a servizio di impianti e strutture di proprietà comunale sono autorizzate

esclusivamente nelle zone destinate dal P.R.G. allo svolgimento di dette attività.

2. L'autorizzazione è rilasciata dal Responsabile del competente Ufficio tecnico comunale che stabilisce il termine di validità della stessa.
3. Qualora l'utilizzazione delle strutture di cui sopra sia destinata a ripetersi con cadenza annuale nello stesso periodo per un tempo determinato, il provvedimento autorizzatorio può avere durata pluriennale e comunque non superiore ad anni cinque, a condizione che le strutture in argomento conservino le medesime caratteristiche costruttive e dimensionali. In tal caso la polizza fidejussoria di cui al successivo art. 10 ha la medesima validità temporale dell'autorizzazione.

Art.7

Strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi

1. E' consentita l'installazione di strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi con le modalità ed i tempi fissati nei precedenti articoli.

Art. 8

Strutture temporanee a servizio di manifestazioni

1. Il termine di validità dell'autorizzazione per strutture temporanee a servizio di manifestazioni (esposizioni, mostre, fiere, feste, iniziative culturali, sociali, religiose, politiche, sportive) è limitato alla durata della manifestazione che deve essere predefinita e certa.
2. Le strutture temporanee a servizio di manifestazioni di durata inferiore ai sessanta giorni consecutivi non sono soggette ad autorizzazione amministrativa ma a semplice comunicazione con indicazione dei termini di inizio e fine della manifestazione.

Art. 9

Documentazione e garanzie

1. Chiunque intenda realizzare strutture temporanee soggette ad autorizzazione deve presentare, presso l'Ufficio competente al rilascio, la documentazione sotto elencata:
 - a) domanda in carta semplice a firma del richiedente l'autorizzazione e del proprietario dell'area;
 - b) planimetria di zona in scala 1:1.000 o 1:2.000;
 - c) rappresentazione grafica del manufatto;
 - d) documentazione fotografica dei luoghi;
 - e) nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, ove occorrente.

- f) dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti temporanei e ricondurre in pristino l'originario, precedente stato dei luoghi;
 - g) perizia di stima sull'entità degli interventi necessari per effettuare le operazioni di cui alla precedente lettera e sul loro costo;
 - h) polizza fidejussoria, bancaria, per l'importo della perizia di cui alla precedente lettera, o comunque fissata dalla direzione in relazione alla entità o consistenza delle opere, incrementata del 30%, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la dichiarazione di impegno di cui alla precedente lett.f).
2. Lo svincolo della fidejussione sarà autorizzato dal competente Ufficio tecnico comunale, con propria determinazione, su richiesta dell'interessato e previa verifica della avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario, precedente stato dei luoghi.
3. Qualora la costruzione non venga rimossa entro i termini indicati nell'atto autorizzatorio, essa sarà considerata a tutti gli effetti abusiva e soggetta al regime sanzionatorio del D.P.R. n.380/2001.

In tal caso, decorsi inutilmente i termini assegnati nella conseguente diffida ad adempiere, l'Ufficio tecnico azionerà la fidejussione prestata ai fini della esecuzione in danno del soggetto inadempiente.

Art. 10 Sanzioni

- 1. Nel caso di omessa o tardiva richiesta della prescritta autorizzazione è applicata la sanzione amministrativa di € 500.
- 2. Le strutture temporanee autorizzate ai sensi del presente Regolamento e non rimosse entro i termini stabiliti nell'atto autorizzatorio o dal regolamento stesso sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio della Legge 28 febbraio 1985, n .47.

Art.11 Norma transitoria

- 1. Le disposizioni previste dal presente regolamento si applicano alle strutture temporanee esistenti al momento della sua entrata in vigore; gli interessati devono richiedere la prescritta autorizzazione entro 180 giorni da tale data.
- 2. Qualora la richiesta non venga avanzata entro i termini di cui sopra ovvero l'autorizzazione non possa essere rilasciata per contrasto delle strutture con esigenze di tutela ambientale o di corretto uso del territorio, esse , previa diffida da parte dell'Amministrazione, devono essere rimosse a cura e spese del

proprietario entro i termini stabiliti nella diffida medesima. Decorso inutilmente il termine di cui sopra, dette strutture saranno considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio di cui alla Legge 28 febbraio 1985, n .47.

Art. 12

Osservatorio delle strutture temporanee

1. Al fine di garantire una completa e costante osservazione degli interventi operati sul territorio presso l'Ufficio Tecnico, Servizio Urbanistica Edilizia Privata, sono raccolte copie di tutte gli atti di autorizzazione alla realizzazione di strutture temporanee comunque rilasciate dall'amministrazione comunale.

TITOLO VI

REGOLAMENTO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 1

Opere soggette alla prescrizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche

1. Tutti gli edifici pubblici o privati in cui ci sia frequenza o permanenza di persone, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono essere costruiti o modificati in modo da permettere la loro utilizzazione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee.

2. Analoga modalità deve essere adottata per gli spazi di pertinenza degli edifici stessi, i parcheggi, i percorsi di accesso, nonché per gli impianti tecnologici sia ad uso collettivo che a servizio di singole unità immobiliari, con esclusione dei locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.

3. Tutte le nuove attività, sia pubbliche che private, aperte al pubblico devono essere svolte in immobili che permettano la loro fruizione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee, secondo le norme e prescrizioni elencate nel successivo art. 2. Detta disposizione si applica anche in assenza di opere edilizie quando vi sia comunque mutamento di destinazione d'uso.

Art. 2
Norme di riferimento e prescrizioni tecniche

1. Per le finalità di cui all'articolo precedente, nell'esecuzione di opere edilizie ed impianti tecnologici devono essere osservate le prescrizioni delle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche e più in particolare:

- a) per gli edifici, gli spazi e servizi pubblici : D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503;
- b) per gli edifici privati residenziali e non, anche aperti al pubblico, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, i relativi spazi di pertinenza ed impianti: Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e successive modificazioni e Regolamento di attuazione emanato con D. M. 14 giugno 1989, n. 236 con gli eventuali aggiornamenti e modifiche così come previsto dall'art. 12 (1) del decreto stesso;
- c) impianti e attrezzature per l'esercizio di attività motorio/ricreative;
- d) per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico: art. 24 della Legge 5 febbraio 1992, n.104 (2);
- e) per gli edifici sedi di attività ricettive e di pubblici esercizi, le disposizioni applicative riportate nell'allegato A del presente Regolamento. Le norme sopra elencate prevalgono sugli strumenti urbanistici e sulle prescrizioni del regolamento edilizio che risultassero incompatibili con le medesime.

2. Il presente Regolamento fornisce inoltre ulteriori indicazioni e prescrizioni, direttamente discendenti da quelle generali sopra richiamate ed integrative delle medesime, al fine di agevolarne ed uniformarne l'applicazione.

Note all'art. 2:

(1): D. M. 14 giugno 1989, n. 236 - Art. 12 Aggiornamento e modifica delle prescrizioni.

1. La soluzione dei problemi tecnici derivanti dall'applicazione della presente normativa, nonché l'esame o l'elaborazione delle proposte di aggiornamento e modifica, sono attribuite ad una Commissione permanente istituita con decreto interministeriale dei Ministri dei lavori pubblici e degli affari sociali, di concerto con il Ministro del tesoro.

2. Gli enti locali, gli istituti universitari, i singoli professionisti possono proporre soluzioni tecniche alternative a tale Commissione permanente la quale, in caso di riconosciuta idoneità, può utilizzarle per l'aggiornamento del presente decreto.

(2): Legge 5 febbraio 1992, n.104 - Art. 24 Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13, e successive modificazioni, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, al regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384, alla citata legge n. 13 del 1989, e successive modificazioni, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dagli articoli 4 e 5 della citata legge n. 13 del 1989 non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale, come definite dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n. 164, nei limiti della compatibilità suggerita dai vincoli stessi.

3. Alle comunicazioni al comune dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi degli articoli 15, terzo comma, e 26, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, sono allegata una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.

4. Il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il sindaco, nel rilasciare il certificato di agibilità e di abitabilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario della concessione una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

5. Nel caso di opere pubbliche, fermi restando il divieto di finanziamento di cui all'articolo 32, comma 20, della legge 28 febbraio 1986, n. 41, e l'obbligo della dichiarazione del progettista, l'accertamento di conformità alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche spetta all'Amministrazione competente, che ne dà atto in sede di approvazione del progetto.

6. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. Il rilascio del certificato di agibilità e di abitabilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

7. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inabitabili e inagibili. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità o l'abitabilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili. Essi sono puniti con l'ammenda da lire 10 milioni a lire 50 milioni e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

8. Il Comitato per l'edilizia residenziale (CER), di cui all'articolo 3 della legge 5 agosto 1978, n. 457, fermo restando il divieto di finanziamento di cui all'articolo 32, comma 20, della citata legge n. 41 del 1986, dispone che una quota dei fondi per la realizzazione di opere di urbanizzazione e per interventi di recupero sia utilizzata per la eliminazione delle barriere architettoniche negli insediamenti di edilizia residenziale pubblica realizzati prima della data di entrata in vigore della presente legge.

9. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della citata legge n. 41 del 1986 sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate.

10. Nell'ambito della complessiva somma che in ciascun anno la Cassa depositi e prestiti concede agli enti locali per la contrazione di mutui con finalità di investimento, una quota almeno pari al 2 per cento è destinata ai prestiti finalizzati ad interventi di ristrutturazione e recupero in attuazione delle norme di cui al regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384.

11. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle disposizioni di cui all'articolo 27 della citata legge n. 118 del 1971, all'articolo 2 del citato regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 384 del 1978, alla citata legge n. 13 del 1989, e successive modificazioni, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Scaduto tale termine, le norme dei regolamenti edilizi comunali contrastanti con le disposizioni del presente articolo perdono efficacia.

Art. 3 Interventi soggetti

1. Le norme indicate al precedente art. 2 trovano integrale applicazione in ogni intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica mentre, per quanto riguarda i restanti interventi sul patrimonio edilizio esistente, si applicano :

- a) negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, negli spazi esterni e nelle parti comuni dell'immobile indistintamente per ogni opera edilizia suscettibile di limitare la fruizione dell'ambiente ai portatori di handicap;
- b) negli altri edifici solo in caso di intervento di ristrutturazione edilizia, anche quando parziale e limitatamente allo specifico intervento progettato;
- c) per tutte le opere finalizzate esclusivamente al superamento delle barriere architettoniche per la cui realizzazione vengono richieste ed ottenute le procedure particolari, le deroghe regolamentari e i finanziamenti previsti dalla Legge 9 gennaio 1989 n. 13.

E' fatto salvo quanto disposto nei precedenti artt. 1, comma 3, e 2, comma 1 lett. e).

Art. 4

Documentazione ed elaborati tecnici

1. Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali.
2. In particolare, per quanto concerne l'adattabilità, le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici atti a garantirne il soddisfacimento, devono essere descritti tramite specifici elaborati grafici.
3. Al fine di consentire una più chiara valutazione di merito, gli elaborati grafici devono essere accompagnati da una relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici nonchè dei materiali di cui si prevede l'impiego, del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio.

Art. 5
Soluzioni tecniche alternative

1. Ogni qualvolta il progetto preveda il ricorso ad una o più delle soluzioni tecniche alternative di cui all'art. 7, comma 2, del D. M. 14 giugno 1989, n. 236 (1), ciò deve essere chiaramente evidenziato nella relazione di cui al precedente art. 4, comma 3.
2. Dette soluzioni tecniche alternative sono ammesse quando rispondano ai criteri di progettazione sottintesi dalla normativa applicabile al caso specifico e garantiscano esiti equivalenti o migliori rispetto a quelli conseguibili mediante l'applicazione delle soluzioni tecniche indicate dalla norma di riferimento.

Note all'art. 5:

(1): D. M. 14 giugno 1989, n. 236 - Art. 7, comma 2:

Tuttavia in sede di progetto possono essere proposte soluzioni alternative alle specificazioni e alle soluzioni tecniche, purché rispondano alle esigenze sottintese dai criteri di progettazione.

Art. 6
Dichiarazione di conformità

1. La conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche deve essere certificata dal progettista, nella sua qualità di professionista abilitato, mediante la dichiarazione di cui all'art. 1, comma 4, della 9 gennaio 1989, n. 13 (1).
2. Ogni qualvolta siano previste una o più delle soluzioni tecniche alternative di cui all'art. 5, l'idoneità delle medesime deve essere esplicitamente certificata dal progettista nella dichiarazione di cui al comma precedente. Detta dichiarazione deve inoltre essere accompagnata da una relazione, corredata dagli elaborati grafici necessari, con la quale viene illustrata l'alternativa proposta e l'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili.

Note all'art. 6:

(1): art. 1, comma 4, della 9 gennaio 1989, n. 13:

E' fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della presente Legge.

Art. 7
Prescrizioni e deroghe

1. Le autorizzazioni e le concessioni edilizie non possono essere rilasciate in mancanza della prescritta conformità, limitatamente allo specifico intervento progettato, alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.
2. Ove necessario, il Responsabile dell'Ufficio, in sede di rilascio delle autorizzazioni o delle concessioni edilizie, prescrive l'esecuzione delle opere necessarie ad ottenere la conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384, emanato in attuazione dell'art. 27 della legge 30 marzo 1971, n. 118 per gli edifici pubblici, ed alle prescrizioni tecniche del D. M. 14 giugno 1989, n. 236 emanate ai sensi dell'art. 1, comma 2, della legge 9 gennaio 1989, n. 13. Il Responsabile dell'Ufficio impartisce le prescrizioni tecniche, eventualmente necessarie a conseguire detta conformità.
3. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti al vincolo di cui alla L. 1089/39, quando l'adeguamento alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche non sia possibile nel rispetto dei valori storico-architettonici tutelati dal vincolo, la conformità alle norme medesime (per il disposto dell'art. 24 comma 2 della legge 5 febbraio 1992 n. 104) può essere conseguita mediante opere provvisoriale, come definite dall'art. 7 del D.P.R. 5 gennaio 1956, n. 164 **(1)**, nei limiti della compatibilità suggerita dal vincolo ricorrente. Analoga possibilità è ammessa per gli immobili notificati ai sensi della L. 1497/39.
4. Le prescrizioni delle norme di cui all'art. 2 sono derogabili solo per gli edifici o loro parti che, nel rispetto di normative specifiche, non sono realizzabili senza barriere architettoniche nonchè per i locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
5. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, fermo restando quanto disposto dall'art. 1, comma 3, della Legge 9 gennaio 1989, n. 13 **(2)**, sono inoltre ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici.
6. Le deroghe di cui ai commi precedenti sono concesse dal Responsabile dell'Ufficio in sede di rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia, previo parere favorevole del Responsabile del procedimento.

Note all'art. 7:

(1): Art. 7 del D.P.R. 5 gennaio 1956, n. 164:

Le opere provvisoriale devono essere allestite con buon materiale ed a regola d'arte, proporzionate ed idonee allo scopo; esse

devono essere conservate in efficienza per la intera durata del lavoro. Prima di impiegare elementi di ponteggi di qualsiasi tipo si deve provvedere alla loro revisione per eliminare quelli non ritenuti più idonei.

(2): art. 1, comma 3, della Legge 9 gennaio 1989, n. 13:

La progettazione deve comunque prevedere:

a)- accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;

b)- idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;

c)- almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;

d)- l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

Allegato "A"

DISPOSIZIONI APPLICATIVE IN MATERIA DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE IN EDIFICI SEDI DI ATTIVITA' RICETTIVE E DI PUBBLICI ESERCIZI

1. ATTIVITA' RICETTIVE

1.1 DEFINIZIONI:

1.1.1 STRUTTURE ALBERGHIERE

Alberghi: sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parti di stabile.

1.1.2 STRUTTURE EXTRA-ALBERGHIERE

1.1.2.1 CASE PER FERIE: sono strutture attrezzate per il soggiorno temporaneo di persone o gruppi gestite, al di fuori di normali canali commerciali, da Enti Pubblici o enti religiosi operanti senza scopo di lucro, nonché da enti o aziende per il soggiorno di propri dipendenti o loro familiari.

1.1.2.2 OSTELLI PER LA GIOVENTÙ: sono strutture attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani; tali strutture possono essere gestite anche in forma imprenditoriale.

1.1.2.3 AFFITTACAMERE: sono strutture composte da non più di 6 camere per clienti con una capacità ricettiva non superiore a 12 posti letto ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile.

1.1.2.4 CASE APPARTAMENTI VACANZE: sono unità abitative composte da uno o più locali arredati e dotate di servizi igienici e di cucina autonoma gestite unitariamente in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti in modo non occasionale; la gestione deve essere organizzata per l'affitto di tre o più case o appartamenti ad uso turistico.

1.1.2.5 AGRITURISMO: sono strutture ubicate in edifici o fondi rurali che mantengono la loro destinazione d'uso a fini agricoli; la capacità ricettiva e le altre attività compatibili sono indicate nell'art.6 della L.R.75/94; la gestione deve essere effettuata da imprenditori agricoli.

1.1.2.6 RESIDENCE: sono le strutture ricettive costituite da almeno sette unità abitative mono e/o plus locali, ciascuna arredata, corredata e dotata di servizi igienici e di cucina, gestite unitariamente in forma imprenditoriale.

1.1.2.7 CAMPEGGI: sono esercizi ricettivi, aperti al pubblico, a gestione unitaria, attrezzati su aree recintate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti, di norma, di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento.

1.2 REQUISITI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1.2.1 le attività ricettive, secondo Tipologia in presenza di interventi edilizi Globali, o per ampliamenti, o, gli immobili Debbono essere conformi alle seguenti caratteristiche in materia di barriere architettoniche:

1.2.1.1 STRUTTURE ALBERGHIERE

Per le attività suddette (alberghi, pensioni), tutte le parti e servizi comuni devono essere accessibili; il numero delle stanze accessibili in ogni struttura ricettiva deve essere di almeno due fino a 40 o frazione di 40, aumentato di altre due ogni 40 stanze o frazione di 40 in più. Si applicano comunque i criteri di cui all'art.5 punto 3 del D.M. 14 giugno 1989, n.236.

1.2.1.2 STRUTTURE EXTRA-ALBERGHIERE

1.2.1.2.1 CASE PER FERIE - OSTELLI PER LA GIOVENTU'

Per le attività suddette, in quanto assimilabili all'attività alberghiera
Si applicano le medesime disposizioni di cui al punto precedente.

1.2.1.2.2 AFFITTACAMERE - CASE APPARTAMENTI VACANZE

Per le attività suddette, poiché prevalentemente svolte in edifici o porzioni di essi aventi destinazione abitativa, le disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si intendono soddisfatte quando è garantita la visitabilità. Valgono le disposizioni di legge applicabili per l'edilizia residenziale.

1.2.1.2.3 AGRITURISMO

Si applicano le prescrizioni previste per le strutture ricettive di cui al punto 5.3 del D.M. LL.PP. 14 giugno 1989, n. 236. Per quanto riguarda la attività di ospitalità in alloggi, le suddette disposizioni si applicano solo quando la ricettività complessiva aziendale superi le sei camere, indipendentemente dal numero degli edifici ed unità abitative all'interno dei quali sono localizzate tali camere. Al di sotto di questa soglia si applica, per la sola attività di ospitalità, quanto previsto al punto precedente.

1.2.1.2.4 RESIDENCE

Per l'attività suddetta, poiché gli immobili devono possedere gli ordinari requisiti igienico-edilizi previsti dalle norme statali e dal regolamento comunale in materia di edilizia residenziale, le disposizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche si intendono soddisfatte quando per almeno una unità abitativa ogni 20 o frazione, con un minimo di una unità abitativa per attività, è garantita la l'accessibilità di un servizio igienico. Per tutte le unità e le parti comuni valgono le disposizioni, in quanto applicabili, per l'edilizia residenziale (per esempio in residence che occupano interamente o prevalentemente un fabbricato).

1.2.1.2.5 CAMPEGGI

Per l'attività suddetta, le disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si intendono soddisfatte quando sono accessibili le parti e i servizi comuni ed almeno il 5% della capacità ricettiva delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo con un minimo assoluto di due unità.

1.2.2 Per le attività ricettive, secondo tipologia, in presenza di interventi edilizi limitati, ad esempio la realizzazione di opere interne eseguibili mediante dichiarazione di inizio attività, che siano suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità, trova applicazione la Legge 5 febbraio 1992 n.104 e pertanto dette opere debbono essere realizzate conformemente alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

1.2.3. La classificazione sopra esposta vale come riferimento per individuare le prescrizioni a cui l'intervento edilizio da realizzare è assoggettato in relazione al grado di fruibilità correlato alla tipologia ricettiva.

1.2.4 Deve inoltre essere sempre garantita la visitabilità condizionata che assicuri la possibilità di fruizione della struttura mediante personale di aiuto anche per persone a ridotta o impedita capacità motoria. Pertanto deve essere posto in prossimità dell'ingresso un apposito pulsante di chiamata con citofono al quale deve essere affiancato il simbolo internazionale di accessibilità di cui all'art.2, comma 3, del D.P.R. 503/96. Eventuali problemi di accessibilità a strutture ricettive che occupano solo parti di edifici e che sono ubicate ai piani alti, possono essere affrontati anche con l'adozione di mezzi ausiliari particolari - carrozzine montascale, "scoiattoli", ecc., comunque efficaci oltre che vantaggiosi in termini alternativi alla esecuzione di interventi alle strutture e relativi accordi di natura condominiale, nonché in termini economici.

1.2.5 In particolare per le *attività alberghiere* si rammenta che:

1.2.5.1 Per capacità ricettiva superiore a 25 posti letto trova applicazione la normativa per la prevenzione incendi (D.M. 16/02/82); pertanto le stanze accessibili devono essere ubicate in vicinanza di un "luogo sicuro statico" o di una via di esodo accessibile. Nei casi in cui debbono essere eseguite opere di adeguamento delle strutture esistenti, a prescindere dal tipo di procedura di natura urbanistico-edilizia posta in essere, l'osservanza di quanto sopra esposto dovrà risultare da apposita dichiarazione resa dal professionista incaricato.

1.2.5.2 Qualora l'intervento sia limitato alla realizzazione di un servizio igienico in dotazione a una camera ubicata in luogo non accessibile, l'opera può essere realizzata secondo le caratteristiche tradizionali purché sia realizzato un servizio igienico c.d. "anti-barriere" in dotazione ad altra camera accessibile. Il criterio esposto è valido per la realizzazione di un unico servizio igienico; ne consegue che per quantità maggiori debbono essere rispettate le proporzioni stabilite dalla legge (due ogni quaranta, ecc.).

1.2.5.3 Le disposizioni di cui sopra si applicano per gli interventi da eseguire in esercizi alberghieri che in base alla normativa regionale vigente sono classificati a 4 - 5 stelle, poichè per essi sussiste l'obbligo di avere tutte le camere dotate di servizio igienico.

1.2.5.4 Viceversa per gli esercizi per i quali non sussiste tale obbligo, la tipologia d'intervento sopra descritta (la realizzazione di servizi igienici), può comportare, in

alternativa alla realizzazione di servizi igienici esclusivi "anti-barriera", la realizzazione di un servizio igienico comune al piano, conforme alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, fermo restando che lo stesso dovrà essere ubicato nelle immediate vicinanze delle camere ove possono essere ospitati i soggetti portatori di handicap.

1.2.5.5 Le norme regionali sulla classificazione alberghiera, prevedono che i servizi igienici di corredo alle camere e/o ad uso comune devono essere dotati dei quattro apparecchi igienico-sanitari (vasca o doccia, lavabo, w.c. e bidet).

Tale dotazione è quindi da ritenersi obbligatoria anche nei casi di adeguamento alle norme sulle barriere architettoniche nelle strutture ricettive alberghiere.

Pertanto, qualora tali adeguamenti siano soggetti a richiesta di deroga, è ammissibile l'installazione del sanitario "w.c.-bidet" su conforme parere dell'Azienda Sanitaria Locale.

2. PUBBLICI ESERCIZI

2.1 Definizioni:

Sono quelle attività che prevedono somministrazione di alimenti e bevande di qualsiasi gradazione alcolica anche congiuntamente ad attività di intrattenimento. La classificazione viene meglio definita col riferimento agli articoli 282, 283 e 317 del Regolamento d'Igiene del Comune di Firenze (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 657/402 dell'22.10.1993 e n. 440/22 del 31.1.1994), che in sintesi si riporta nel modo seguente :

2.1.1 RISTORAZIONE TIPO "A"

Ristoranti, trattorie, osterie, mense, tavole calde, pizzerie, birrerie ed esercizi similari.

2.1.2 SOMMINISTRAZIONE TIPO "B"

Bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi similari.

2.1.3 ESERCIZIO TIPO "C"

Sale da ballo, sale da gioco, locali notturni, stabilimenti balneari compresi i circoli privati.

2.2 REQUISITI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE:

2.2.1 Per i pubblici esercizi, secondo tipologia, in presenza di interventi edilizi globali, o per ampliamenti, o per le richieste di autorizzazioni per nuove attività, gli immobili debbono essere di barriere architettoniche:

2.2.1.1 RISTORAZIONE TIPO "A"

Nelle sale per la ristorazione, almeno una zona della sala deve essere raggiungibile mediante un percorso continuo e raccordato con rampe, dalle persone con ridotta o impedita capacità motoria e deve inoltre essere dotata di almeno uno spazio libero per persone su sedia a ruote. Questo spazio deve essere predisposto su pavimento orizzontale e di dimensione tale da garantire la stazionamento di un sedia a ruote. Deve essere consentita l'accessibilità ad almeno un servizio igienico. (Art. 5.2 D.M. 14 giugno 1989, n.236)

2.2.1.2 SOMMINISTRAZIONE TIPO "B"

Deve essere garantita l'accessibilità agli spazi di relazione. Questi locali, quando superano i 250 mq. di superficie utile devono prevedere almeno un servizio igienico accessibile.

(Art. 5.5 D.M. 14 giugno 1989, n. 236).

Quando gli esercizi di somministrazione tipo "B", constano di autorizzazione per somministrazione di piatti caldi, ossia detengono un locale cucina (come definito dall'art. 283, lettera B, punto 2 e punto 3 del Regolamento d'Igiene citato) nonchè una o più sale da pranzo per l'assunzione dei cibi (come definito dall'art. 283 sopracitato, lettera A, punto f), dovranno essere integralmente rispettati i requisiti di cui al punto 2.2.1.1, ristorazione tipo "A", di cui sopra.

2.2.1.3 ESERCIZIO TIPO "C"

Si applicano le medesime disposizioni di cui al punto 2.2.1.1, ristorazione tipo "A".

2.2.1.4 Per ogni esercizio pubblico, comunque classificabile, deve essere assicurata la visitabilità in modo che gli arredi fissi non costituiscano ostacolo o impedimento alcuno.