

REGOLAMENTO EDILIZIO

(Delibera di C.C. n. 5 del 16/01/1999 e n.3 del
18/01/2000)

Approvato, con stralci, modifiche ed integrazioni col D.P.A.P. di Napoli n. **764** del 21/06/2002 (pubblicato sul BURC n.36 del 29/07/2002), in conformità ed in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 39 del 15/06/2001 e n. 31 del 15/05/2002-

TESTO AGGIORNATO

(IN VIGORE DAL 16 AGOSTO 2002)

Art. 1 : Oggetto del Regolamento

1 Il presente regolamento disciplina :

- l'attività costruttiva edilizia e le altre attività ad esse connesse;
- le opere che modificano l'ambiente urbano e territoriale;

2. I suddetti interventi sono altresì disciplinati dalle leggi nazionali e regionali, nonché dai regolamenti applicabili in materia non in contrasto con il presente e con gli altri elaborati del P.R.G. e dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 2: Interventi ed obblighi connessi.

1. Ai fini del presente R .E. si definiscono interventi :

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

2. Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo, a secondo dei casi di farne tempestiva denuncia o comunicazione all'Autorità Comunale oppure di chiedere alla stessa, una Concessione edilizia od autorizzazione alternativa o concorrente, a norma e per gli effetti della legislazione vigente dagli articoli del presente R.E.

3. Tale obbligo sussiste anche per le amministrazioni pubbliche sovracomunali quando svolgano attività edilizia ed urbanistica; nonché per i privati che - essendone debitamente autorizzati intendano eseguire opere sui terreni demaniali. L'obbligo viene posto anche a carico dei destinatari delle ordinanze sindacali, per tutti i lavori non espressamente disposti con l'ordinanza.

Art. 3: Definizione ed attuazione degli interventi.

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

L'attuazione si dice diretta quando bastano:

- La semplice comunicazione di inizio lavori;
- la tempestiva denuncia di inizio attività all'Autorità Comunale ;
- la semplice autorizzazione;
- la concessione ad edificare o Concessione Edilizia.

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della Concessione Edilizia o dell'autorizzazione è subordinato o per legge o per prescrizione di PIANO all'approvazione preliminare di un Piano Attuativo o di un intervento preventivo.

2. Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente R.E. o dalle leggi vigenti; spetta invece al PIANO - in accordo con le norme di legge nazionali o regionali stabilire per ciascuna "zona" omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi sono subordinati a Piano Attuativo preliminare.

Art. 4: Interventi soggetti a concessione.

Sono soggette a concessione tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, con esclusione di quelle elencate nell'artt. 5, 6 e 7 e 8 seguenti.

In particolare sono soggette a concessione:

1. Interventi di sostituzione e ricostruzione;
2. Interventi sul patrimonio edilizio esistente:
 - a Ristrutturazione urbanistica *ed edilizia* nei limiti dettati dalla N.T.A. di zona.
 - b Ampliamenti, cioè interventi consistenti in:
 - I. Aggiunta di nuovo volume edilizio mediante l'incremento di dimensioni planimetriche e/o altimetriche dell'esistente.
 - II. Realizzazione di nuovo volume mediante chiusure di spazi già aperti (portici, balconi, pensiline. ecc.).
 - III. Creazione di nuove superfici di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante modifica dell'interpiano.
3. Interventi di nuova edificazione (a fini non residenziali).
4. Mutamento di destinazione d'uso con opere;
5. Realizzazione di attrezzature di interesse pubblico di iniziativa privata o di iniziativa pubblica (enti diversi dall'Ente Comunale).
6. Opere di urbanizzazione primaria, di iniziativa privata.
7. Tutti gli interventi non sottoposti all'autorizzazione edilizia, a DIA, a comunicazione, ovvero, non subordinati a piani attuativi, programmi complessi o programmi preventivi.

Art.5 : Interventi soggetti a concessione edilizia senza il parere della Commissione edilizia o ad Autorizzazione edilizia.

1. Per i seguenti interventi è richiesto il rilascio della concessione edilizia senza il parere della Commissione edilizia, nei limiti previsti dallo strumento urbanistico per le singole zone omogenee:
 - a) scale esterne;
 - b) balconi e terrazzi;
 - c) autolavaggi;
 - d) campi da gioco con le volumetrie strettamente necessarie alla realizzazione degli spogliatoi e dei servizi, quando espressamente previsto dallo strumento urbanistico vigente;

- e) distributori di carburanti nel rispetto di quanto disposto dalla deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 8835 del 30/12/1999.
2. Per i seguenti interventi è richiesto il rilascio dell'Autorizzazione edilizia, nei limiti previsti dallo strumento urbanistico per le singole zone omogenee:
- a) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici a servizio di edifici già esistenti;
 - b) occupazioni di suolo per deposito di materiali o disposizioni di merci a cielo aperto;
 - c) volumi tecnici, ovvero quei volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il copro dell'edificio realizzabile nei limiti previsti dalla normativa urbanistica (serbatoi idrici, extracorsa degli ascensori, vasi di espansione, dell'impianto di termosifone, canne fumarie e di ventilazione, vano scala al di sopra della linea di gronda, ecc.);
 - d) passi carrai;
 - e) recinzioni di aree con pali, in ferro in legno, e rete metallica se non diversamente disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
 - f) parcheggi nel sottosuolo e nei locali siti al piano terra dei fabbricati esistenti, nei limiti di cui all'art.9 della legge 24 marzo 1989 n. 122;
 - g) tettoie aperte su almeno tre lati se sono di pertinenza di immobili legittimamente realizzati.

Art.6 : Interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività (DIA).

In alternativa allo specifico atto di controllo previsto dalla normativa vigente e dal presente Regolamento, il richiedente può procedere alla Denuncia di Inizio Attività Edilizia (DIA), di cui all'art.4 del decreto legge 5 ottobre 1993 n.398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n.493 e successive modificazioni ed integrazioni, per le seguenti tipologie di intervento:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti all'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n.457;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art.2 del decreto del ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si renano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la

sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

Art.7 : Interventi soggetti a comunicazione ex art.26 della legge 47/85.

1. Sono soggetti alla comunicazione al Sindaco, ai sensi dell'art. 26 della legge 47/85, tutti gli interventi realizzati nell'ambito di manufatti esistenti e a condizione che:

- a) non si tratti di immobili soggetti a vincolo storico-artistico o paesistico;*
- b) siano realizzati all'interno dei fabbricati legittimamente realizzati;*
- c) siano conformi agli strumenti urbanistici, al presente Regolamento e a quello di igiene;*
- d) non comportino modifiche alla sagoma della costruzione ed ai prospetti;*
- e) non comportino aumento delle superfici utili;*
- f) non comportino aumento delle unità immobiliari;*
- g) non modifichino le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;*
- h) non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;*
- i) rispettino le originarie caratteristiche costruttive, nel caso in cui riguardino immobili compresi nelle ZTO "A", come individuate nello strumento urbanistico.*

2. Gli interventi di cui al precedente comma sono soggetti a comunicazione al Sindaco da parte del proprietario dell'unità immobiliare; alla comunicazione deve essere allegata una relazione tecnica a firma di un professionista abilitato alla progettazione che descriva le opere da compiersi e nel contempo assicuri il rispetto delle norme urbanistiche, edilizie, di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Art.8 : Interventi soggetti a semplice comunicazione.

Sono soggetti a sola comunicazione al Sindaco tutte le opere di manutenzione ordinaria .

Art.9: Interventi d'urgenza.

Potranno essere eseguite senza domande preventive le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare entro 15 giorni, ove necessaria, la richiesta di concessione o di autorizzazione o denuncia di inizio attività.

Art. 10: Documentazione richiesta.

- 1. La documentazione richiesta per gli interventi di cui ai precedenti articoli 4 e 5 (concessione ed autorizzazione edilizia) è quella di cui ai seguenti commi:*
- 2. Il progetto, unitamente agli allegati relativi, deve essere raccolto in un'unica tavola grafica e volume, fascicolato e fornito di indici.*
- 3. Corografia, in scala non inferiore a 1/5000, con stralcio dello strumento vigente indicante la zona in cui ricade l'edificio, oggetto dell'intervento (in triplice copia);*
- 4. Planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1/1000, estesa per un raggio di almeno 40 metri, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade*

- adiacenti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile (in triplice copia);
5. Planimetria quotata del lotto, in scala non inferiore ad 1/500, riportante l'edificio oggetto dell'intervento, con l'indicazione delle sistemazioni esterne e lo schema di servizi civili, delle recinzioni, delle superfici delle aree destinate a parcheggio ai sensi *dell'art.41-sexies della legge 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni* e con dimostrazione grafico-numerica delle volumetrie (in triplice copia);
 6. I prospetti, le piante di ogni piano, la pianta della copertura con particolari esecutivi in scala adeguata del manto di copertura nel caso di copertura a tetto e dell'impermeabilizzazione nel caso di copertura in piano e con indicazione delle pendenze, almeno due sezioni verticali quotate, il tutto in scala 1/100 (in triplice copia);
 7. Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e dei colori da impiegare nelle finiture esterne. La relazione dovrà contenere inoltre il calcolo analitico delle superfici complessive (superficie utile più superficie non residenziale) ed il volume lordo (compreso la eventuale parte interrata) finalizzate alla determinazione degli oneri concessori da versare, nonché la superficie coperta, il volume fuori terra e la tabella planovolumetrica per la verifica dei parametri urbanistici;
 8. Pareri preventivi ed autorizzazioni degli Enti competenti, ove richiesti dalle leggi in materia.
 9. Cognome e nome del titolare della/e licenza/e o concessione/i edilizia/e afferenti il fabbricato esistente;
 10. Titolo di proprietà in copia;
 11. Atto notorio a firma del proprietario comprovante se per il fabbricato esistente è stata presentata domanda di condono edilizio; in tale caso comunicare il nominativo del richiedente e la data di presentazione. Nel caso negativo sarà sufficiente una dichiarazione di atto di notorietà da cui risulti che il fabbricato non è interessato ad opere abusivamente realizzate e quindi a condono edilizio;
 12. Nulla osta dell'A.S.I. (ove occorre);
 13. Nulla osta VV.FF. (ove occorre);
 14. Atto di assegnazione suolo industriale. (ove occorre);
 15. Idonea documentazione di previsione di impatto acustico (D.P.C.M. 01/03/1991) e *direttive regionali di cui alle deliberazioni della Giunta n.6131 del 20/10/1995, n.8758 del 29/12/1995 e n.558 del 24/02/1998*;
 16. Progetti esecutivi delle opere di fondazione e dei connessi servizi civili, accompagnati da dettagliata relazione descrittiva (art. 8 L.R. n. 38/75, D.M. 11/03/1998, *DLgs 11/05/1999, n.152*);
 17. Indagini sul sottosuolo estese sia in profondità che in superficie e indicante se non sono già in funzione, o non ne è prevista la contestuale costruzione, i servizi collettivi di fognatura e la rete di distribuzione idrica (art. 8 L.R. n. 38/75);
 18. Studio geologico delle caratteristiche del sottosuolo e sull'eventuale esistenza di grotte nel tufo e cunicoli nei terreni sciolti (art. 8 L.R. n. 38/75, D.M. 11.03.1988);

19. Progetto degli impianti tecnici nei casi previsti (dall'art. 6 comma 3, lettera b), della Legge n. 46/90 e dell'art. 4 del relativo regolamento di attuazione; nel caso di impianti aventi requisiti tecnico-dimensionali inferiori ai limiti indicati dall'art. 4 del regolamento di attuazione, si richiede dichiarazione di tecnico competente in materia, sottoscritta ai sensi della Legge n. 15/68, concernente la mancanza degli estremi per il deposito del progetto degli impianti tecnici ai sensi della Legge n. 46/90;

20. Relazione descrittiva e dichiarazione asseverata di conformità degli elaborati progettuali alle disposizioni dettate dalla Legge n. 13/89;

20-bis- Verifica di cui alla legge 9 gennaio 1991, n.10, ed al corrispondente regolamento di attuazione;

21. Rilievo, in scala adeguata, delle facciate degli immobili confinanti con quello in progetto, con evidenziazione dei colori esistenti e di quelli a farsi (in triplice copia); il rilievo potrà essere sostituito anche da documentazione fotografica;

22. Particolari del prospetto prospiciente sulla strada, in scala 1/100 o 1/20, con indicazione dei materiali da utilizzare, compreso infissi (in triplice copia);

23. Dichiarazione del tecnico di conformità dei grafici di rilievo allo stato esistente;

23-bis- Accettazione dell'incarico da parte dell'impresa esecutrice prima dell'

Ogni disegno deve essere debitamente quotato nelle principali dimensioni, con indicazione delle altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio; nel caso di divergenze tra quote grafiche e quote numeriche, faranno fede le quote numeriche.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati dovranno avere le dimensioni di cm. 21xcm. 29,7 (formato A4).

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicati con campitura in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone a verde attrezzato, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrare l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia di quelli edilizi.

La documentazione richiesta per la Denuncia di Inizio Attività è la seguente:

- domanda in carta legale con l'indicazione dell'impresa esecutrice e del tecnico direttore dei lavori;
- grafici asseverati dello stato esistente e di progetto piegati in formato A4;
- relazione tecnica asseverata ;
- copia del titolo di proprietà;
- atto notorio indicante gli estremi della licenza/concessione edilizia dell'esistente, estremi di eventuali condoni edilizi, dichiarazione di insussistenza di opere abusive.

Detta documentazione dovrà essere consegnata in triplice copia di cui una verrà restituita all'interessato nel termine di 20 giorni, con il timbro dell'Ufficio ricevente.

Art .12: Richiesta della Concessione Edilizia o dell'autorizzazione.

La Concessione Edilizia o l'autorizzazione possono essere richieste dal proprietario dell'area o da un suo rappresentante legale o mandatario oppure da altri soggetti che abbiano titolo per richiederla, quali:

- l'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il superficiario, che abbia il diritto di costruire (fuori od entro terra);
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggetto che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento nonché:
- l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

In ogni caso il titolo deve essere allegato alla domanda di concessione o autorizzazione.

2. Per le opere pubbliche da eseguirsi dalle amministrazioni dello Stato o comunque insistenti su aree del demanio statale, e per quelle di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme ed ai piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato d'intesa con la Regione interessata, ai sensi del DPR 18 aprile 1994 n.383.

3. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione di approvazione o di autorizzazione ha i medesimi effetti della concessione edilizia, purchè i progetti siano corredati da una relazione, a firma del progettista incaricato, che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, e l'esistenza dei "nulla osta" di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche. Per le opere pubbliche non statali, nè comunali, la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia è rilasciata dal Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale nei tempi e con le modalità previste dal presente Regolamento:

Art. 13: Adempimenti relativi alla domanda di concessione.

1. Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza, i vincoli artistico, paesistico od ambientali; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni sua altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio, nonché gli estremi catastali.
2. La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio e C. F.: a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente); b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o di condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile; c) dal progettista il quale deve essere professionista (Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito industriale Edile od Agrario), iscritto al rispettivo Albo Professionale, nei limiti delle proprie competenze.
3. La designazione del Direttore dei Lavori e del Coordinatore per l'esecuzione dei lavori di cui al DLgs 14/08/1996 n.494 e successive modificazioni ed intergrazioni deve essere fatta prima del rilascio del titolo concessorio. La designazione dell'esecutore dei lavori, che in nessun caso potrà essere il direttore dei lavori, può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma prima dell'inizio dei lavori. L'esecutore deve indicare contestualmente

all'Autorità Comunale il responsabile di cantiere.

4. Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso persone residenti nel Comune di Frattamaggiore

Art. 14: Procedure per il rilascio delle concessioni edilizie.

1. *L'esame istruttorio e il rilascio delle concessioni edilizie avviene nei tempi e con le modalità indicate ai successivi commi.*
2. *La domanda di concessione edilizia deve essere presentata unitamente ai documenti ed elaborati prescritti dal presente Regolamento.*
3. *L'Ufficio abilitato a ricevere la domanda comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli art.4 e 5 della legge 7 agosto 1990 n.241.*
4. *L'esame delle domande avviene secondo l'ordine di presentazione.*
5. *Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria ed acquisisce i pareri necessari convocando eventualmente una conferenza dei servizi ai sensi dell'art.14 della legge 7 agosto 1990 n.241. La fase istruttoria si conclude con una dettagliata relazione del responsabile del procedimento, relativa alla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e alla valutazione della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.*
6. *Per una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento potrà, se necessario, richiedere documenti integrativi. In tal caso il termine decorrerà nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.*
7. *Entro il termine di sessanta giorni, di cui al precedente comma 5, il responsabile del procedimento dovrà, altresì, acquisire il parere della Commissione Edilizia, nei casi in cui sia prescritto dal presente Regolamento. Qualora la Commissione non si esprima entro il termine previsto, il responsabile del procedimento provvederà comunque a formulare la sua proposta indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.*
8. *Entro dieci giorni della scadenza del termine di sessanta giorni, di cui al precedente comma 5, il responsabile del procedimento formula al Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale una motivata proposta circa le determinazioni da assumere.*
9. *Il Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale, entro quindici giorni dall'acquisizione della proposta del Responsabile del procedimento di cui al comma precedente, provvede al rilascio della concessione o alla comunicazione del provvedimento negativo.*

Art. 15: Procedure per il rilascio delle autorizzazioni edilizie.

1. *L'esame istruttorio e il rilascio delle autorizzazioni edilizie avviene nei tempi e con le modalità indicate ai successivi commi.*
2. *La domanda di autorizzazione edilizia deve essere presentata unitamente ai documenti ed elaborati prescritti dal presente Regolamento.*
3. *L'Ufficio abilitato a ricevere la domanda comunica all'interessato il nominativo del*

responsabile el procedimento di cui agli art.4 e 5 della legge 7 agosto 1990 n.241.

4. *L'esame delle domande avviene secondo l'ordine di presentazione.*
5. *Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria ed acquisisce i pareri necessari convocando eventualmente una conferenza dei servizi ai sensi dell'art.14 della legge 7 agosto 1990 n.241. La fase istruttoria si conclude con una dettagliata relazione del responsabile del procedimento, relativa alla quantificazione tecnico-giuridica dell'intervento e alla valutazione della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.*
6. *Per una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento potrà, se necessario, richiedere documenti integrativi. In tal caso il termine decorrerà nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.*
7. *Entro dieci giorni della scadenza del termine di sessanta giorni, di cui al precedente comma 5, il responsabile del procedimento formula al Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale una motivata proposta circa le determinazioni da assumere.*
8. *Il Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale, entro quindici giorni dalla conclusione dell'istruttoria provvede al rilascio dell'autorizzazione o alla comunicazione del provvedimento negativo.*
9. *Il richiedente, decorsi sessanta giorni dalla presentazione della domanda e degli allegati senza che gli sia stato notificato il provvedimento di diniego, può dare corso ai lavori dandone comunicazione al Sindaco del loro inizio nel caso si tratti di opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici di edifici esistenti, occupazione di suolo mediante deposito di materiale o l'esposizione di merci a cielo libero, opere di demolizione, di reinterro, e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere, e sempre che tali interventi siano tutti conformi alle rispettive disposizioni urbanistiche ed edilizie impartite dallo strumento urbanistico.*
10. *Il decorso del termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda equivale a diniego nel caso in cui occorre allontanare il conduttore.*
11. *Per tutti gli altri interventi sottoposti al regime dell'autorizzazione edilizia conformi alle disposizioni urbanistiche ed edilizie dello strumento urbanistico, il richiedente decorsi novanta giorni dalla presentazione della domanda e degli allegati senza che gli sia stato notificato il provvedimento di diniego, può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.*
12. *Gli interventi di cui ai precedenti commi 9) ed 11), se eseguiti su immobili soggetti a vincoli previsti dalle leggi poste a tutela di beni di interesse artistico e storico o paesistico, necessitano di concessione edilizia espressa.*

Art. 15 bis- Denuncia di inizio attività (DIA).

1. *In alternativa allo specifico atto di controllo previsto dalla normativa vigente e dal presente Regolamento, il richiedente può procedere alla denuncia di inizio attività (DIA) per gli*

interventi slencati nel precedente art.6, se conformi alle specifiche prescrizioni dello strumento urbanistico.

2. *Tale facoltà, qualora sussistano tutte le condizioni di cui al comma 8 dell'art.4 del decreto legge 5 ottobre 1993 n.398, convertito con legge 4 dicembre 1993 n.493 e successive modifiche ed integrazioni, è subordinata ai seguenti adempimenti:*
 - a) *presentazione della denuncia almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori, corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidarne l'esecuzione, il nominativo del direttore dei lavori e del collaudatore, se diversi dal progettista;*
 - b) *presentazione contestuale alla denuncia di una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, con allegati gli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti e adottati, al regolamento edilizio, nonché alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.*
3. *Il progettista di cui alla lettera b) del precedente comma 2, nella attività di asseverazione assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale, i quali, in caso di dichiarazioni non veritiere, prevedono la reclusione fino ad un anno o la multa da 100.000 a 1.000.000 di lire; se il fatto è commesso a scopo di lucro le pene si applicano congiuntamente. In tale evenienza il Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto a darne comunicazione all'ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.*
4. *Nel caso in cui gli Uffici competenti riscontrino l'assenza di una delle condizioni legittimanti l'applicazione della DIA, il Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale notifica agli interessati, nel termine di venti giorni dalla presentazione della denuncia stessa, l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni.*
5. *Gli effetti della DIA sono rigidamente collegati alla regolarità delle opere e il decorso del termine di cui al precedente comma 4 non conferisce alle opere denunciate la presunzione di legittimità per le quali il Comune può esercitare il compito di vigilanza previsto dalla legge 28 febbraio n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, e se del caso applicare le previste sanzioni di legge.*

Art. 16- Carattere della Concessione.

1. *La concessione è personale, cioè vale per il concessionario al quale essa, però, è trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti), purché ne richiedano il cambio di intestazione.*
2. *La voltura deve essere richiesta su carta legale, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.*
3. *La voltura non altera il decorso dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di concessione volturato.*
4. *La voltura può essere sospesa nell'ipotesi di contestazione promossa dall' Autorità Comunale sulla concessione.*
5. *L'atto di concessione deve essere, contestualmente alla notifica al richiedente, affisso all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.*

6. Chiunque può, nei modi di legge, prendere visione del progetto esibito ed approvato.
7. La Concessione Edilizia costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; essa non esonera pertanto il concessionario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.
8. Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato, fatto salvo le opere come descritte dall'art. 15 L. 47/85.

Art. 17: Durata, proroga, sospensione e decadenza della Concessione.

1. La Concessione Edilizia ha validità di dodici mesi dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine.
2. Salvo diversa prescrizione della Concessione Edilizia, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del rilascio. Una maggiore durata può essere accordata per particolari esigenze tecnico-amministrative.
3. Il termine fissato per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La richiesta di proroga deve pervenire nei termini di validità della concessione rilasciata. La proroga va concessa unicamente a condizione che la concessione edilizia è conforme alle norme vigenti al momento della richiesta di proroga. Se l'istanza perviene fuori termine, ovvero se il comune non riconosce la fondatezza delle cause del ritardo, tale istanza verrà istruita al pari di una richiesta di rinnovo tendente al rilascio di una nuova concessione edilizia per lo stesso progetto, relativamente ai lavori da completare e tenuto conto che sono già stati versati gli oneri dovuti.
4. La concessione può essere sospesa quando:
 - sia stato modificato arbitrariamente il progetto approvato;
 - quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito.Sono fatte salve le cause di decadenza previste da leggi speciali.

Art. 18: Inizio, esecuzione e termine dei lavori.

1. Prima di iniziare i lavori autorizzati, il concessionario dovrà :
 - a) depositare in cantiere la Concessione Edilizia stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
 - b) ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
 - c) depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori, del costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato;
 - d) depositare al competente ufficio regionale il progetto delle strutture in c. a. con l'ubicazione del collaudatore in corso d'opera.
 - e) comunicare preventivamente la data di inizio dei lavori.

2. I lavori eseguiti debbono essere conformi al progetto approvato ed alle modalità esecutive fissate dalla Concessione Edilizia; eventuali varianti od aggiunte sono soggette a nuove Concessione Edilizia. Le varianti previste dall'art.15 L. 47/85 possono essere richieste anche dopo l'esecuzione dei lavori e comunque prima dell'ultimazione.
3. I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire l'incolumità pubblica.
4. E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la licenza di utilizzazione.

Art. 19: Richiesta di punti fissi di allineamento e di quota.

1. Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il concessionario e tenuto e richiedere al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori :
 - a) l'individuazione dei punti fissi di allineamento e delle quote di riferimento;
 - b) la verifica delle quote e delle sezioni di fogna di ricezione delle acque di scarico.
2. L'Autorità Comunale dovrà provvedere, con apposito verbale, a quanto sopra detto entro 15 giorni dalla richiesta.
3. Il richiedente dovrà assicurare la disponibilità del personale ausiliario necessario.

Nel caso di immotivato decorso del termine di cui al precedente comma 2, provvederà direttamente il richiedente a mezzo di propri tecnici, trasmettendo il verbale al Comune per conoscenza.

Art. 20 : Interruzione dei lavori.

1. Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'Autorità Comunale alla quale va successivamente notificata - sempre per iscritto - la ripresa dei lavori.
2. Durante il periodo di sospensione il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere.

Art. 21: Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni.

1. I funzionari della Ripartizione Urbanistica e i Vigili Urbani sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente R.E. sia in possesso della relativa Concessione Edilizia o autorizzazione o ne abbia data comunicazione. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente *il tipo, il numero e la data di rilascio dell'atto di controllo comunale, il nominativo del suo titolare nonché, se richiesto per la fattispecie dalla normativa, quelli dei coordinatori per la progettazione e l'esecuzione dei lavori, di cui al DLgs 14/08/1996 n.494 e successive modificazioni ed integrazioni,* del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore, del collaudatore ed esecutore dei lavori. In loro sostituzione non sono ammesse altre diciture come ad esempio "UFFICIO TECNICO DELLA ..."

2. I funzionari della Ripartizione Urbanistica hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurare l'esecuzione in conformità delle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente Regolamento, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni delle Concessione edilizia.
3. Per espletare tale compito i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza muniti di apposita tessera di riconoscimento, hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.
4. Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti *dalla legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni.*

Art. 22: Sospensione dei lavori.

1. Viene disposta la sospensione dei lavori quando:
 - a) Le opere in corso di esecuzione, non sono state oggetto *di un regolare atto di controllo comunale, ovvero sia constatata l'inosservanza di norme di legge o di regolamento, di prescrizioni degli strumenti urbanistici, nonché delle modalità esecutive fissate nel relativo provvedimento di concessione o di autorizzazione;*
 - b) le opere non rispondono alle prescrizioni del PIANO e del Regolamento Edilizio ;
 - c) il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
 - d) non e stata data comunicazione all'Autorità Comunale del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
 - e) l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere;
 - f) in caso di accertata inottemperanza alle norme, leggi e regolamenti in vigore.
2. *L'ordine di sospensione va notificato al concessionario, al proprietario dell'immobile, al costruttore e al Direttore dei lavori, ognuno per quanto di competenza;*
2. L'adempimento dell'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza.
3. Nei casi di cui al precedente punto 1.a – 1.b gli oneri di vigilanza sono a carico solidale del committente e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato l'altro e comunicato all'Autorità Comunale la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione. Nei casi in cui al punto 1.c - 1.d - 1.e, le spese sono invece a carico di chi ha causato gli oneri di vigilanza. Le spese sono riscosse con le norme stabilite dal R.D. n.639/1910. La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione.
4. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative previste dalla legislazione urbanistica, dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e dell'azione penale prevista dagli artt. 20.21.22 della citata legge. nonché delle sanzioni di

legge a carico del responsabile concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere, giusto l'art. 6 della legge n. 765/1967.

Art. 23: Contravvenzioni e sanzioni penali.

1. *Le sanzioni amministrative e penali si applicano con le modalità previste dal Capo I della legge 28 febbraio 1985 n. 47;*

Art. 24: Demolizione d'ufficio.

1. *Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale* previa diffida e nella ottemperanza della normativa vigente in materia, ordina la demolizione delle opere abusive, cioè eseguite in totale difformità od in assenza della Concessione Edilizia a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.
2. Per quanto non espressamente detto si fa riferimento alla legge 28/2/1985, n. 47 nella sua interezza ed articolo per articolo.

Art. 25: Autorizzazione all'abitabilità.

1. *L'Autorizzazione all'abitabilità è rilasciata secondo i tempi e le modalità previsti dall'art. 4 del DPR 22/04/1994 n. 425.*

Art. 26: Formazione e nomina della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia si compone di 9 membri oltre il segretario.
2. I membri debbono essere scelti tra coloro che hanno una notevole e comprovata esperienza e competenza tecnica e giuridica in materia edilizia e/o urbanistica.
3. Funzionerà da segretario di commissione il segretario comunale o un suo delegato, senza aver diritto di voto. Il Segretario stende contestualmente all'esame dei progetti i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente e componenti presenti alla seduta.
4. L'elezione dei membri è regolata dalla Legge 142/90 e successive modificazioni ed integrazioni; valgono per essi le norme d'incompatibilità di parentela previste per gli assessori consiglieri comunali (Legge n. 153/84 e succ. modificazioni ed integrazioni).
5. I membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la Commissione Edilizia.
6. I membri durano in carica quattro anni e sono rieleggibili.
Si ritengono decaduti quei membri che si assentano per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo. Per aspetti di particolare importanza *il Presidente della Commissione Edilizia* può invitare ad assistere alle adunanze, senza diritto di voto, anche altre persone notoriamente esperte nei particolari problemi trattati.
7. La Commissione Edilizia è composta:
 - Dal *Presidente* o suo delegato che la presiede;
 - Il Capo Servizio Ecologia dell'A.S.L. o suo delegato comunque sanitario;

–Il *Responsabile del procedimento individuato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993 n. 493, che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare e senza diritto di voto;*

–Sei esperti nelle materie inerenti l'urbanistica e l'edilizia, scelti fra le categorie tecnico-professionali con i requisiti di cui al punto due, di cui almeno due devono essere Ingegneri o Architetti ed almeno uno deve essere un legale.

I primi tre membri sono di diritto, *gli altri sei membri elettivi vengono nominati con deliberazione della Giunta Comunale.*

8. *In caso di parità prevale il voto del Presidente della Commissione Edilizia.*

Art. 27: Compiti della Commissione Edilizia.

1. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'A. C. per l'esame dei progetti di intervento e per le tematiche, architettoniche edilizie ed urbanistiche, paesaggistiche, ambientali.
2. La Commissione Edilizia esprime pareri sugli aspetti funzionale, formale e tecnico delle opere progettate, nonché, sulla loro rispondenza agli strumenti urbanistici (P.R.G. e Piano Attuativo), al presente Regolamento Edilizio, alle disposizioni di legge e di altri regolamenti.
3. La Commissione Edilizia si esprime ancora sugli effetti che ciascun intervento di trasformazione e/o utilizzazione del territorio produce sull'uomo, sulla fauna, sulla flora e più in generale sull'ambiente, secondo le norme vigenti.
4. Compiuta l'istruttoria da parte della Ripartizione Urbanistica, la Commissione Edilizia esprime pareri sugli interventi di cui *all'art. 4* del presente Regolamento Edilizio.
5. La Commissione Edilizia esprime inoltre pareri :
 - Sull'interpretazione del Piano Regolatore Generale (comunale e/o intercomunale e sue varianti);
 - sui Piani Attuativi;
 - su tutti i Piani esecutivi e loro varianti;
 - sull'interpretazione e sull'eventuale modifica del presente R E :
 - sull'interpretazione delle norme di attuazione (NTA) dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;
 - sull'interpretazione delle norme locali, regionali e nazionali in materia urbanistica;
 - sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti.
- 6-bis. *Resta fermo che l'interpretazione "autentica" degli strumenti elencati al precedente comma 5 è di competenza dell'autorità titolare del potere di approvazione degli stessi;*
6. Quando la Commissione Edilizia ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa deve indicarne i motivi;
7. Sui progetti esaminati, qualunque sia il parere espresso dovrà essere apposto un timbro della Commissione Edilizia, la data della seduta e la firma del Presidente.
8. La Commissione Edilizia può sentire, di propria iniziativa e su loro richiesta. i progettisti delle opere in esame, perché illustrino i progetti presentati.

Art. 28: Funzionamento della Commissione Edilizia.

1. La Commissione Edilizia si riunisce in seduta ordinaria ogni 15 giorni, ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo crede opportuno, oppure lo richiedano per iscritto almeno cinque membri.
2. Quando si tratti di dare pareri sui Piano Attuativo e sulle varianti al PIANO vigenti, sulla interpretazione delle norme urbanistiche, sull'interpretazione, esecuzione e modifica delle norme edilizie e sui progetti di interesse pubblico. per la validità delle sue sedute e necessaria la presenza di almeno sette membri .
3. Dalle decisioni della Commissione Edilizia viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della Commissione Edilizia e debbono contenere le motivazioni, i voti riportati, favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto.
4. Per la validità delle riunioni e necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti compreso il Presidente. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.
5. Il membro della Commissione Edilizia deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o al cui esame sia comunque interessato. L'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta .Nel caso in cui, provata la causa di astensione, il membro rifiuti di allontanarsi dalla seduta o di astenersi dal voto la Commissione Edilizia deve pronunciare la riconsiliazione, facendola risultare dal verbale.
6. Ai componenti della Commissione Edilizia , al Segretario effettivo e al Segretario supplente spetta il pagamento del gettone di presenza che dovrà essere quantificato alla pari di quello delle Commissioni Consiliari.

Art. 29 – Divisione in zone del territorio e destinazione d'uso.

1. *Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale definiscono le destinazioni d'uso compatibili con le diverse zone territoriali omogenee, individuate ai sensi del DM 02/04/1968, nonché tutti gli altri parametri urbanistico edilizi nel rispetto della normativa vigente.*

Art. 31- Strumenti attuativi di iniziativa privata.

1. *Gli strumenti attuativi di iniziativa privata sono la Lottizzazione convenzionata di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 ed il Piano di Recupero di cui all'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n.457.*
2. *Le modalità di formazione, adozione e approvazione degli strumenti attuativi di cui al precedente comma 1, sono quelle indicate dalla Regione ai sensi dell'art.24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985 n.47, ovvero della legge regionale 20 marzo 1982 n.14-Titolo III.*
3. *I suddetti strumenti attuativi saranno estesi agli ambiti d'intervento definiti dal Piano Regolatore Generale e conformi alle norme attuative ed indici metrici e volumetrici stabiliti nel suddetto strumento urbanistico ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e del Decreto*

Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444.

4. *E'prescritta inoltre la preventiva approvazione di uno strumento attuativo ed è quindi vietato ogni intervento diretto di concessione, negli ambiti territoriali per i quali il PRG lo prescriva.*

Art. 32: Interventi di recupero.

Il progetto di Piano di Recupero deve essere costituito almeno dai seguenti elaborati in sei copie:

1. Estratti del vigente P.R.G. e del relativo programma pluriennale di attuazione (limitatamente alle mappe e alle norme che interessano direttamente l'intervento).
2. Estratto della mappa catastale relativa alle particelle edilizie coperte e scoperte direttamente interessate all'intervento nonché alle particelle circostanti, per una profondità di almeno m 50 di confini. Dati catastali relativi alle sole unità immobiliari direttamente interessate all'intervento documenti catastali debbono risultare rilasciati da non oltre sei mesi:
3. Scheda del terreno contenente i dati necessari alla progettazione, come i punti di linea e di quota delle strade e delle fognature Nella medesima scheda sono anche indicati:
 - servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, ecc.) ;
 - vincoli che eventualmente interessano l'intero territorio comunale;
 - vincoli che riguardano specificatamente la zona soggetta al piano di recupero.
4. Per i soli Piani di Recupero all'interno dei centri storici. analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico del comparto interessato;
5. Scheda di rilievo di ciascun fabbricato esistente con:
 - rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione;
 - destinazione d'uso dei locali (specificando anche quali non risultano occupati) ;
 - forma di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.);
 - struttura e tipo di proprietà (privata, di enti o istituti, comunale, ecc.);
 - caratteristiche costruttive del fabbricato;
 - presumibile epoca di costruzione (compresa l'epoca delle principali modificazioni subite dal medesimo fabbricato);
 - stato di conservazione;
6. Planimetria dello stato di fatto alla scala 1:500. nella quale risultino indicati:
 - orientamento;
 - viabilità esistente, con l'indicazione della denominazione e tipo di pavimentazione;
 - assemblaggio del rilievo dei piani terreni degli edifici con indicazione delle destinazioni d'uso a cui sono adibiti:
 - tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;
 - vegetazione eventualmente esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;
 - elementi di arredo degli spazi scoperti;

- quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati.
- 7. Per i soli Piani di Recupero all'interno dei centri storici, rilievo fotografico (o grafico) nella scala 1: 200 delle fronti degli edifici prospettanti lungo i principali percorsi sia veicolari sia pedonali.
- 8. Documentazione fotografica comprensiva anche di particolari di interesse architettonico: tale documentazione dello stato di fatto potrà utilmente essere integrata con eventuale documentazione fotografica "storica".
- 9. Planimetria di progetto alla scala 1:500, orientata e contenente:
 - ubicazione e dimensione di strade, piazze, parcheggi, distinti in base ad apposita simbologia in parcheggi privati inerenti alle costruzioni e parcheggi pubblici;
 - individuazione e numerazione delle "unità minime di intervento della relativa tipologia di intervento e della destinazione d'uso ammessa. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica deve essere indicata la posizione degli edifici di progetto (contraddistinti da apposita simbologia) e la relativa altezza;
 - ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione delle essenze eventualmente messe a dimora. Questi spazi, in base ad apposita simbologia, vanno distinti in verde privato, verde condominiale, verde pubblico di urbanizzazione primaria, verde di urbanizzazione secondaria;
 - ubicazione e dimensione degli edifici e degli spazi destinati a servizi pubblici di urbanizzazione secondaria o ad attrezzature generali, differenziati a seconda dell'uso in base ad apposita simbologia;
 - sistemazione degli spazi scoperti di uso pubblico o di uso privato.
- 10. rappresentazione, nella scala 1:200 ,delle fronti degli edifici prospettanti lungo i principali percorsi, così come risultano modificate in seguito all'intervento e con l'eventuale inserimento dei nuovi elementi (ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie); le parti debbono essere contraddistinte da apposita simbologia.
- 11. Planimetria quotala in scala 1:500, con lo schema degli impianti tecnici (rete di distribuzione e relativi accessori) quali acquedotto, fognature, rete di distribuzione dell'energia elettrica. rete dei cavi telefonici, condotte del gas metano, ecc. distinti in base ad apposita simbologia in impianti esistenti da mantenere ed impianti di nuova realizzazione .
- 12. Planimetria in scala 1:500 contenente il progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con l'indicazione dei punti luce e delle relative caratteristiche tecniche;
- 13. Tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto e cioè:
 - superficie di intervento;
 - superficie di ciascuna particella edilizia coperta e coperta catastalmente individuata;
 - abitanti insediati;
 - superficie di ciascuna "unità minima di intervento" riportata secondo la numerazione contenuta nella tavola di progetto;
 - superficie utile e/o volume già esistenti su ciascuna "unità minima di intervento, e relativo

indice di utilizzazione e di fabbricabilità fondiaria;

–superficie utile e/o volume totali esistenti nel comparto di intervento (somma della S.U. e dei V. di cui al punto precedente);

–superficie utile e/o volume in progetto su ciascuna “unità minima di intervento” e relativo indice di utilizzazione e/o di fabbricabilità fondiaria;

–superficie utile e/o volume totale realizzabili secondo il progetto all'interno della zona di intervento (somma dei volumi di cui al punto precedente);

–superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi di unità di intervento, superficie per verde di U.I. , superficie eventualmente necessaria per i servizi a rete Per ciascuna di tali superfici dovrà essere anche indicata la quota già esistente e quella da reperire in progetto;

–superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria e alle attrezzature generali, distinta a seconda della destinazione d'uso e distinta anche in superficie già esistente e superficie in progetto;

–totale della superficie utile residenziale in progetto e abitanti insediabili teoricamente;

–totale della superficie utile a destinazione commerciale prevista in progetto e ripartizione della stessa nelle varie “unità minime di intervento”;

–totale della superficie utile a destinazione direzionale in progetto e ripartizione della stessa nelle varie “unità minime di intervento”;

–superficie destinata al verde privato;

–superficie destinata al verde condominiale;

–superficie destinata ai parcheggi privati (art. 18 L. 765/1968).

14.Relazione tecnica illustrativa del progetto e particolarmente:

–schema della circolazione veicolare e pedonale, tipologie di intervento prescelte, destinazione d'uso ammesse, in rapporto agli interventi indicati ai precedenti punti 4 e 5;

–inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto urbano;

–programma di attuazione (metodologie di intervento, tecniche da impiegarsi, tempi di esecuzione in rapporto anche al P. P. A. comunale.

Alla relazione illustrativa devono anche essere allegati:

–computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e relativa previsione di spesa per la loro realizzazione;

–computo metrico delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzare secondo il progetto e previsione di spesa delle opere di U.2 eventualmente attuate direttamente dai privati secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione.

15.Norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del progetto, indicanti:

–le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria;

–le tipologie di intervento da adottare per ciascuna "unità minima di intervento”;

–allineamenti planimetrici e altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;

–destinazioni d'uso ammesse per ciascuna "unità minima di intervento”;

- standards di parcheggio privato e primario da recuperare in rapporto a ciascuna destinazione d'uso;
- sistemazione e arredo degli spazi scoperti, con indicazione dei materiali da impiegarsi;
- tipo di vegetazione eventualmente da collocare;
- materiali da impiegarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, colori, da rispettare, ecc;
- tipi di recinzione da adottare.

16.Relazione geologica, conforme a quanto disposto dalla L.R. n .° 983.

17.Schema di convenzione.

18.L'impegno o l'obbligo di cessione gratuita delle aree di urbanizzazione (primaria e secondaria) e di esecuzione delle opere eventualmente a carico del lottizzante; in alternativa, si deve specificare l'impegno o l'obbligo per l'assunzione degli oneri finanziari sostitutivi. Lo schema deve definire l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico e del rispetto degli obblighi; nonché le modalità e i tempi-correlati all'eventuale Piano Pluriennale di Attuazione - per ultimare gli interventi previsti; si deve comunque garantire che l'utilizzazione degli insediamenti sarà contestuale a quella delle opere urbanizzate, secondo gli obblighi e le scadenze fissati dalla convenzione.

Art. 33 Caratteristiche dei locali di abitazione.

1. Anche in conformità al D M 5-7-1975, negli edifici urbani i locali di abitazione - cioè destinati a dimora abituale di persone - debbono avere le superfici minime:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: superficie mq 14;
- tinello con cabina di cottura superficie mq 14.
- stanza da letto superficie mq 9 se ad un letto e mq. 14 se a due letti;
- cucina e portineria: superficie mq 8 con larghezza non inferiore a m 1,80.

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di superficie non inferiore a mq 4,00.

2. L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione, misurata fra pavimento e soffitto, è fissata in m 2,90 per i locali prospicienti la strada e 2.70 mt per i vani interni, inoltre:

a) per il piano terreno, l'altezza minima da piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato, per gli edifici arretrati di almeno 5 metri dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m 3,70;

Art. 33 bis- Soppalchi.

1. *E' consentita la realizzazione di strutture orizzontali intermedie tra due strutture orizzontali consecutive all'interno della medesima unità immobiliare (soppalchi) nel rispetto degli indici e parametri fissati dallo strumento urbanistico vigente, purchè la loro superficie non superi il 60 % della superficie del locale nel quale è inserito il nuovo impalcato e a condizione che le altezze minime dei nuovi ambienti non siano inferiori a quelle fissate dal DM 05/07/1975, art. 1,rispettivamente per gli ambienti abitativi e per i vani accessori,*

nonchè dal DLgs 19/09/1994, n.626 e successive modificazioni ed integrazioni, per le destinazioni d'uso non residenziali;

2. *E' consentita, altresì, la realizzazione di soppalchi destinati esclusivamente a deposito con altezza massima di ml. 1,80 tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso dell'esistente struttura orizzontale superiore, a condizione che l'altezza utile dei locali sottostanti il soppalco stesso non sia inferiore a quella fissata ai sensi del comma precedente;*
3. *Nel caso in cui le nuove strutture orizzontali intersechino finestre o balconi di prospetti, per i quali lo strumento urbanistico o altre norme di carattere ambientale impongano l'immodificabilità, va osservata una distanza non inferiore a ml. 1,00 (uno) tra la parete finestrata e la proiezione sul piano orizzontale del soppalco;*
4. *Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da volte, l'altezza interna è quella media tra l'altezza al piano di imposta e l'altezza della volta stessa.*

Art. 34: Caratteristiche dei vani accessori e di servizio.

1. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli.

2. I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

- bagno con più di due apparecchi e vasca: superficie mq. 4,00;

- bagno con più di due apparecchi e doccia: superficie mq 3,50;

- gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto-doccia superficie mq 2,50

La larghezza minima è fissata in m. 1,40 per le stanze da bagno e in m. 1,10 per i gabinetti.

L'altezza minima è fissata in m 2.40 per i disimpegni, per i ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.

I corridoi devono avere la larghezza minima di m 1.10.

Art. 35: Accessibilità degli edifici.

1. La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a m. 1.10

2. Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve essere adatto per l'uso dei portatori di handicap.

3. L'accesso dei portatori di handicap ai disimpegni verticali- scale e ascensori - sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe indipendenti (o abbinate a scale) di pendenza non superiore all'8%: la lunghezza massima di tali rampe, quando superino la pendenza del 5%, è fissata in m. 9.00: la larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m 1,20; la loro pavimentazione va eseguita con materiale antisdrucciolevole.

4. Le scale delle costruzioni devono essere formate da gradini con alzata non superiore a m. 0,17; nel caso abbiano larghezza superiore a m 1,50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.

5. I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 3 del

presente articolo e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.

6. Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al D.P.R. 27-4-1978, n. 384 che attua l'art. 27 della L. n.° 118/1971 nonché la legge 13/89 e successive. Detta normativa si applica anche in sede di ristrutturazione edilizia.

Art. 36: Aereazione ed illuminazione dei locali.

1. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provviste di una finestra apribile, adeguata alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, i corridoi, i ripostigli e i servizi igienici. La finestra, laddove prescritta, deve essere opportunamente e collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o corridoi regolamentari. La superficie netta d'illuminazione ed areazione delle finestre (parti apribili di serramento) deve essere almeno 1/8 delle superfici di pavimento del locale illuminato se al primo piano f.t. e 1/8 ai piani superiori.
2. I cucinini devono essere provvisti di finestra di almeno mq 0,30: per le cabine di cottura annesse ai tinelli o ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestra, purché venga assicurata l'aspirazione forzata dei fumi, vapori e odori sui fornelli prima che essi si diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.
3. I gabinetti e le stanze da bagno, laddove non fruiscano di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che v'immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. L'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio. Nel caso ricevano aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra e lucernario apribili di almeno mq. 0,50. L'impianto di aspirazione meccanica deve comunque garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione è continua.).
4. Ogni alloggio deve avere riscontro d'aria, diretto o almeno diagonale anche con finestre di servizio di superficie apribile non inferiore a mq. 0,80. salvo che non sia dotato di impianto di aspirazione meccanica centralizzata nei locali di servizio.

Art. 37: Sotterranei, seminterrati e sottotetti.

1. I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.
2. L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili può essere autorizzato, alle seguenti condizioni:
 - Lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
 - l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m 2,70;
 - il pavimento deve essere impermeabile e i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da

cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;

- la superficie netta illuminante non deve essere minore a 1/8 della superficie del locale, con finestre a prentesi a m 0,15 sul piano di spiccatto, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili .
- 3. L'eventuale costruzione e utilizzazione per usi speciali di locali sotterranei dotati di impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e semprechè sia ritenuto idoneo *dall'Azienda Sanitaria Locale* a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto. Il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo. Tale livello deve essere indicato nella relazione geognostica prevista per le fondazioni.
- 4. *Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti è consentito nei casi e con le modalità previste dalla legge regionale 28 novembre 2000, n.15.*

Art. 38: Servizi igienici degli alloggi.

1. Ogni alloggio avente da uno a quattro locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidè, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i quattro locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso e lavabo). E' vietato costruire gabinetti a sbalzo su edifici esistenti; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali, nel termine massimo di mesi sei dall'approvazione del piano debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.
2. E' vietato l'accesso ai gabinetti direttamente dalle cucine e dalle camere di abitazione (*Istituzione Ministeriale 20/06/1986*).

Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno m. 1,10.

Nei servizi igienici sprovvisti di apertura esterna, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del D.M. 5-7-1975.

3. Il tratto orizzontale di collegamento dal vaso alla colonna verticale di scarico non deve essere superiore a m. 1,00.

Art. 39: Locali di alloggi collettivi.

1. Per gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educandato o comunque alloggio temporaneo di persone, valgono le norme vigenti più restrittive tra quelle di cui agli articoli precedenti e quelle dei regolamenti speciali.

Art. 40: Locali ad uso commerciale, laboratori artigianali, ad esercizio pubblico.

1. I locali ad uso commerciale debbono avere:
 - a) altezza minima stabilita dal piano commerciale;
 - b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6

della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m 7;

d) disponibilità di almeno un gabinetto di esercizio;

e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti;

f) rivestimento maiolicato a tutta altezza per i locali adibiti a lavorazione di generi alimentari.

2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. n. 530/1927 nonché alle norme del D.P.R. n. 547/55 e successive modifiche e integrazione.

3. I locali adibiti a esercizio pubblico debbono avere almeno un servizio igienico con lavabo e vaso “alla turca” e relativo anti bagno.

Art. 41: Depositi e Magazzini.

1. I depositi e i magazzini debbono essere ben aerati e illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile: in particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m. 1,50), formato da vernice o altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

2. I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento o in altro materiale liscio, duro o compatto.

3. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate devono essere muniti di canale scaricatore col sifone idraulico allacciato alla fognatura.

Art. 42: Edifici industriali e speciali.

1. Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nullaosta dell' Ispettorato del Lavoro e uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (Legge n 51 /1955, D. P. R. n.7/ 1955, D.P.R. 547/55 e D.P.R. 303/56) e successive integrazioni e modifiche.

2. Per gli effetti speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

Art. 43: Norme generali di sicurezza statica.

1. Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie e i manufatti in genere, debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono - si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza. alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni generali per il suo normale esercizio.

2. Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile e industriale, fissate dal D.M 3-10-1978 e successive modifiche e integrazioni.

3. Tutti gli elaborati progettuali debbono essere quelli previsti e conformi alla Legge n.° 64 del 2-2-1974 e Legge Regionale 9/83 e tutte quelle in vigore alla data di presentazione dell'istanza.

Art. 44: Norme generali di sicurezza antincendio.

1. Gli edifici abitativi o produttivi devono essere progettati e costruiti in modo da garantire ai fini della prevenzione incendi la massima sicurezza in tema di prevenzione (vie di esodo, salvaguardia delle strutture, ecc.) e di repressione (sistemi segnalazione e di spegnimento).
2. A tal fine le opere devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni vigenti ed emanate ed in particolare:
L. n. 1570 del 27-12-1941; D.M. 31-7-1934; L. n. 13-5-1961, n. 469; L. n. 26-7-1965, n. 966; D.P.R. n. 547 del 27-4-1955, art. 36 e 37 ; L. n. 18-7-1980, n. 406 ; D.M. 16-2-1982; D.P.R. 29-7-1982, n. 577; Circ. 91 del 14-9-1961 del Ministero dell'Interno, e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 45: Norme generali di sicurezza impianti tecnologici.

1. L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento e di energia elettrica deve avvenire in conformità alle vigenti disposizioni legislative e normative in materia.
2. Gli impianti di distribuzione di gas per uso domestico, dovranno in particolare seguire le prescrizioni dettate dalle norme UNI-CIG 7129-72 (se a metano e UNI-CIG 7131-72 se a G.P.L.).
3. Gli impianti di deposito di G.P.L. con capacità non superiore a 5 mc dovranno seguire le prescrizioni del D. M dell'Interno del 31-3-1984.
4. Gli impianti elettrici dovranno essere progettati ed eseguiti secondo le norme CEI ed in particolare per gli edifici civili le norme 11.1-11.8, 11-11,64-8 ed 81-1 per gli edifici speciali si applicheranno le norme specifiche.
5. Gli impianti di riscaldamento, di condizionamento e di ventilazione devono essere progettati ed eseguiti in conformità delle norme tecniche vigenti in materia. In particolare l'impianto di riscaldamento, singolo o centralizzato, deve rispondere ai requisiti della Legge 30-4-1973 ed al D.P.R. 28-6-1977, n. 1052.

Art. 46: Condotti di fumo - Caldaie a vapore - Locali per forni - Apparecchi di riscaldamento e focolai.

1. I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile e a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; quando non siano costruiti con tubi di cotto, grès o cemento, debbono:
 - avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
 - essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;
 - essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro *rispetto al fabbricato distante almeno di 10 metri (legge 615/66, art.5, comma 15)*, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata dall'Autorità Comunale per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini.

2. Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco. I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. devono essere posti sopra solai o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.
3. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una canna fumaria, isolata dalle altre prolungata oltre il tetto e terminante con un fumaiolo in muratura, salvo una diversa soluzione tecnologicamente idonea.
4. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore, allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, un'intercapedine di almeno 3 cm.
5. Il calore prodotto da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino o a mezzo di appositi tubi che s'innalzino oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti e preesistenti.
6. Nella cantina, i locali per la caldaia, il deposito combustibili motori ascensori e gli altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili e apribili verso l'esterno .
7. Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco del locale del deposito.
8. Vanno fatte salve le norme stabilite dalla Legge antismog n. 615/1966 e successivi regolamenti di cui al D.M. 24-10-1967, n. 1288 al D.M. 23-11-1967 e alla Circ.Min.26-05-1968 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 47: Elementi in aggetto.

1. La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private, è subordinata al rilascio di regolare Concessione Edilizia ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite, anche relativamente al rilascio dell'eventuale concessione di occupazione di suolo pubblico.
2. Sono vietati:
 - gli aggetti superiori a centimetri 10 fino all'altezza di m 2,70 dal piano stradale quando non insistano su suolo privato;
 - gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza inferiore a m 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiede e di m 4,50 se la strada ne è priva. Detta norma non si applica per le vetrine. Balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno m 8 e per un'altezza dei pensili maggiore o uguale a 4,50 m dal piano stradale o 3,60 m dal marciapiede;
3. I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m 12; l'aggetto dovrà essere spiccato da almeno m 3,60 dal piano del marciapiede o da almeno m 4,50 dal piano stradale (ove non esista marciapiede). misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m 120; sporgenze

maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale ed ove lo giustifichino speciali esigenze architettoniche e di ambientamento. L'Autorità Comunale può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare;

4. La chiusura, anche parziale o provvisoria, dei balconi aperti, è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.
5. I balconi non devono sporgere sulla strada dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strade medesime.

Art.48: Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre.

1. I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto della linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito. Fanno esclusione le ante delle vetrine.
2. Le tende alle finestre delle abitazioni a piano terra e/o rialzati, o dei negozi, non possono sporgere comunque sulla carreggiata stradale e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m 2.50.
3. Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di 10 cm dal filo del muro.
4. Non può essere consentita (anche se temporanea) l'apposizione di insegne a bandiera non autorizzata.

Art .49: Estetica e decoro degli edifici.

1. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.
2. I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo debbono inoltre armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nella tinteggiatura e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica o architettonica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.
3. In particolare , le facciate che prospettano sulle strade pubbliche, nella Z.T.O. A devono rispettare i canoni progettuali ed esistenti riportati negli elaborati grafici e nella documentazione derivante da rilievo fotografico di particolari tipologici costruttivi, allegato A.

Art. 50: Intonacatura e tinteggiatura degli edifici.

1. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco. Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non

- deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano od il paesaggio. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.
2. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un particolare architettonico unitario e non le singole proprietà.
 3. Nella zona A bisogna attenersi ai criteri tipologici di cui all'allegato A della relazione del P.R.G. anche reinterpretrati e riletta..

Art. 51: Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi

1. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di tinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.
 2. E vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici.
- Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà. l'Autorità Comunale può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la Concessione Edilizia per il nuovo edificio.

Art. 52: Recinzioni.

1. I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.
2. In prossimità degli incroci o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere, realizzate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'Autorità Comunale può dettare caso per caso, nella stessa Concessione Edilizia, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

Al di fuori del perimetro urbano, ovvero nel centro urbano, edificato, le recinzioni lungo le strade debbono essere, conformi alle disposizioni del D. M. 1404/68.

Art. 53: Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari

1. I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio, l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedono.
2. E proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità Comunale, collocare alla pubblica via cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere.
3. E vietata l'applicazione di oggetti pubblicitari e di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese, degli edifici pubblici e privati dichiarati d'interesse storico artistico.

4. Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i nulla osta saranno rilasciati dal competente compartimento ANAS e dall'Ufficio Tecnico Provinciale; la concessione viene rilasciata dal Sindaco.
5. *In ogni caso l'installazione di qualsiasi impianto pubblicitario dovrà avvenire nel rispetto e con le modalità previste nell'apposito regolamento comunale da emanarsi ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del DLgs 15/11/1993, n.507, che costituisce la norma prevalente anche rispetto alle disposizioni del presente Regolamento.*

Art. 54: Acqua potabile.

1. Ogni alloggio deve essere rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale e provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore. Nel caso di fabbricati multipiani, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.
2. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di acqua potabile.
3. I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno 3 cm prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.
4. Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non debbono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere.
5. Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile. Esse vanno poste a distanza non inferiore a , cm -16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm 15 e rifinite interamente con intonaco ben liscio.
6. I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e bene assicurati alla copertura.
7. La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore a un metro, salvo maggiori altezze prescritte dalla Concessione Edilizia.
8. Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.

I condotti principali e gli apparecchi di distribuzione del gas alle abitazioni debbono essere collocati esternamente agli alloggi e allo scoperto, per essere facilmente ispezionabili; analoghe disposizioni valgono per i condotti e per gli apparecchi di distribuzioni.

Art. 55: Raccolte dei rifiuti domestici.

1. Ogni fabbricato di nuova costruzione, per la raccolta dei rifiuti, dovrà disporre di un locale idoneo ad accogliere i contenitori per la raccolta dei rifiuti.
2. I detti locali vanno realizzati in posizione facilmente accessibile dalla strada ed in modo adeguato alle esigenze del servizio N.U..
3. Per i fabbricati esistenti, il Sindaco fisserà il termine, e le modalità per la predisposizione di appositi contenitori, da ubicare in posizione adeguata alle esigenze del servizio N.U., nascosti alla vista del pubblico e facilmente accessibili dalla strada.

Art. 56: Cappe e camini.

1. I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni apparecchio di combustione dev'essere dotato di una propria canna fumaria a condotti ramificati, di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione e comunque di lato o diametro non inferiore a cm 12.
2. Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni od almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.
3. Sono ammessi i condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costituiti: da condotti secondari dell'altezza di un piano (aventi sezione interna costante, di diametro o di lato di cm 12) sui quali avverrà l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero di immissioni. Per evitare la promiscuità dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse. I condotti debbono essere completati da comignolo, avente le caratteristiche di un aspiratore statico.

Art. 57: Forni e camini industriali

1. I forni ed i camini industriali debbono avere:
 - le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
 - il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente Regolamento Edilizio, tenuto conto della natura del forno e dell'intensità di funzionamento.
2. I forni e i camini industriali sono proibiti nel centro abitato.
3. Fatte salve le disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, per modalità d'esercizio, possono produrre analogo disturbo, debbono collocarsi ad almeno m 10 dalla pubblica via; avere un'altezza non inferiore a m 20 e superiore di almeno m 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di metri 40.
4. Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'Autorità Comunale può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.

5. L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico deve essere autorizzata dall'Autorità Comunale ; la domanda deve essere corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

Art. 58: Antenne televisive.

1. I nuovi edifici aventi più di due unità abitative per corpo-scala debbono essere dotati di un'antenna televisiva centralizzata per corpo-scala.

Art. 59: Tutela della pubblica incolumità.

1. Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicarne la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.
2. Se lo stato di pericolo è rilevato dall'Autorità Comunale, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dalla Ripartizione Urbanistica o da altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.
3. Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di m 2 da questi.
4. In ogni angolo dev'essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne debbono avere dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto ed il riparo su cui sono collocate. Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di colore verde se il transito è immesso con cautela.
5. Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.
6. Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.
7. I lavori devono essere programmati e condotti in maniera da ridurre al minimo i tempi di occupazione del suolo pubblico. Qualora si accertasse un ritardo nella esecuzione dei lavori non dipendenti da cause esterne, il Sindaco può emettere apposito provvedimento finalizzato alla eliminazione della occupazione del suolo pubblico.

Art. 60: Formazione dei cantieri.

1. L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospicienti spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale similare, contenuto da palizzate di sufficiente robustezza, la recinzione deve essere autorizzata dall'Autorità Comunale, previa apposita domanda.
2. La domanda deve essere corredata:
–da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazione della recinzione, degli accessi e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento;

–del benessere degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei.

Essa deve inoltre indicare:

–il suolo pubblico che s'intende recintare;

–l'altezza della recinzione, mai inferiore a m 2.00;

–il periodo massimo di validità dell'autorizzazione.

3. I serramenti di accesso ai cantieri debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione di lavoro. I materiali ed i mezzi d'opera devono essere posti all'interno del recinto.
4. L'Autorità Comunale può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti, spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.
5. Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo danno alle persone. In tali casi, di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Art. 61: Prevenzione degli infortuni.

1. Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori; valgono, a tal fine le prescrizioni del R.D. n. 530/1927 e del D.P.R. n. 547/1955, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti.

Art. 62: Responsabilità dell'esecuzione delle opere.

1. In ordine alla responsabilità dell'esecuzione delle opere si fa riferimento alla Legge 47/85.
2. L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il direttore di cantiere dalla responsabilità di verificare l'idoneità della medesima o di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.
3. Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.
4. Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone, diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

Art. 63: Conduzione dei lavori - Impianti di cantiere.

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive ecc.

2. L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, d'immettere i rifiuti in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

Art. 64: Ribalte e strutture provvisionali.

1. Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazione adatte a salvaguardare l'incolumità delle persone.
2. Le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parametri e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni. I ponteggi debbono essere chiusi verso strada con stuoie, graticci od altro idoneo materiale provvisti di opportuni ancoraggi e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dalle Autorità competenti. Il Macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art. 65: Demolizioni, scavi e materiali di risulta.

1. Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisionali diverse, ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade.
2. Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
3. E' vietato gettare materiale demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono ammuccinarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere, E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.
4. Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a sue spese.
5. I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica pubblica.

Art. 66: Sgombero dei materiali - Scarichi autorizzati.

1. E' vietato ingombrare spazi pubblici adiacenti o no alla costruzione; solo in caso di assoluta comprovata necessità l'Autorità Comunale può concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa

corrispondente e previo pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico.

2. Gli spazi pubblici occupati debbono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti, entro gg. 5 dalla cessazione dello stato di necessità.

Art. 67: Pulizia delle strade.

1. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.
2. Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole ecc.), deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui è verificato lo spargimento.

Art. 68 : Occupazione temporanea di suolo pubblico.

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità Comunale. Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che s'intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.
2. Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia e fatta salva l'applicazione della tassa, se dovuta, può concedere l'autorizzazione richiesta fissando il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.
3. Il richiedente deve sgomberare l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata. La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se del caso, dall'Autorità Comunale a spese del richiedente, in base alla liquidazione delle spese fatte dall'U.T.C.; il rimborso deve essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzata.

Art. 69: Lavori nel pubblico sottosuolo.

1. Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenere l'autorizzazione del Sindaco e provvedere a realizzare, con assi ed altri materiali idonei, i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone ed altre cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

Art. 70: Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico - Passi carrabili

1. L'occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'Autorità Comunale, per usi particolari e per tempi limitati nel rispetto del decoro e dell'igiene.
2. Sono ammesse in particolare la creazione d'intercapedini o di aperture al livello del suolo per aerare gli scantinati nonché la costruzione di pesche pubbliche.
3. Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi il canone che il concessionario deve versare annualmente all'Autorità Comunale nonché le

modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.

4. I passi carrabili possono essere consentiti con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente R.E.. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi si intende svolgere.

Art. 71: Rimozione di opere che occupano spazi pubblici.

1. L'Autorità Comunale può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite sul suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie, tettoie, sovrappassaggi ed imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.
2. Quando tali opere siano indispensabili all'uso dell'immobile e non possono eseguirsi altre opere alternative o siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità Comunale può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni d'interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.
3. Quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione dev'essere comunque eseguita in occasione d'interventi non manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

Art. 72- Rinvenimenti e scoperte.

1. *Chiunque scopra fortuitamente beni mobili e immobili indicati nell'art.2 del DLgs 29/10/1990, n.490 ne fa denunci entro ventiquattro ore ai sensi e con le modalità previste dall'art. 87 della stessa norma.*

Art .73: Tutela di manufatti di pubblici servizi.

1. Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti a servizi pubblici, usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con la Ripartizione Urbanistica e con gli uffici od imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

Art. 74: Servitù pubbliche.

1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l' Autorità Comunale ha la facoltà di applicare o far applicare alle fonti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:
 - a) targhette di numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
 - b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, d'idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, con targhe ed apparecchi relativi;
 - e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale o cittadina;

- f) tabelloni per pubbliche affissioni;
- g) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni e dei monopoli;
- h) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori .

Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati fatti salvi gli indennizzi previsti dalle disposizioni di legge

- 2. Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

Art. 75: Norme generali

- 1. Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri . Essi non debbono inoltre provocare, localmente od altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.
- 2. Le attività produttive, agricole, industriali od artigianali, debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti (fitofarmaci, solventi, ecc.) sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.

E' prescritto a tal fine che:

–gli scarichi gassosi inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;

–gli scarichi liquidi siano conformi agli standards di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;

–gli scarichi solidi inquinanti debbono essere trasportati in un deposito autorizzato con i necessari accorgimenti, salva diversa disposizione di legge;

–fitofarmaci adottati in agricoltura diano garanzia di non inquinare ne il suolo ne le acque sotterranee o superficiali.

- 3. Si applicano, oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia d'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo (norme del codice civile, R.D. n. 1265/1934, L. n. 615/1966; DLgs 11/05/1999, n.152, eventuali L.R.); i relativi regolamenti di applicazione; il regolamento comunale d'igiene, nonché le circolari in materia emanate dall'A.S.L.

Art. 76: Scarichi liquidi degli insediamenti abitativi.

- 1. Gli insediamenti abitativi, non possono immettere le loro acque di scarico nei corpi d'acqua superficiali, a meno che non siano rispettati i limiti di accettabilità di cui alla DLgs 11/05/1999, n.152 e successive, nonché quelli fissati da eventuali leggi regionali e del Piano Regionale di Risanamento delle Acque.

Art. 77: Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi - Residui fangosi.

1. Gli scarichi liquidi, debbono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata o si trovi a distanza maggiore di 50 metri, nel qual caso può essere consentito l'accumulo in vasche a tenuta stagna a svuotamento periodico. In entrambi i casi debbono essere adottati gli interventi (accorgimenti, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessaria affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o nella vasca, corrispondono ai limiti di accettabilità fissati dal *DLgs 11/05/1999, n.152* e dalle L. R.
2. Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede un prettattamento dei liquami conforme ai limiti ed alle norme emanate dagli enti preposti alla realizzazione e gestione degli impianti terminali di depurazione, cui deve essere richiesto il permesso di scarico. Il permesso viene dato per convenzione a norma della eventuale LL .RR..
3. Gli scarichi liquidi oggetto del presente articolo debbono comunque essere autorizzati dall'Autorità Comunale, salvo se trattasi di scarichi civili per insediamenti inferiori a 5.000 mc o 200 abitanti, previo accertamento tecnico degli stessi e fatte salve e eventuali prescrizioni particolari.
4. Ai fini di conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dal Servizio Ecologia dell'A.S.L.
5. I fanghi provenienti da processi di depurazione e da processi produttivi sono oggetti di apposita disciplina regionale per l'eventuale recupero, lo smaltimento ed il trasporto, smaltimento e trasporto dei fanghi sono subordinati comunque ad autorizzazione amministrativa

Art. 78: Altri scarichi industriali.

1. Gli stabilimenti industriali ed i laboratori artigianali di nuovo impianto o derivanti da mutate destinazioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie o tecnologiche di stabilimenti o laboratori esistenti, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le lavorazioni:
 - non inquinino l'aria, l'acqua ed il suolo:
 - non producano rumori, vibrazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.
2. Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici o comunque pericolosi, debbono essere abbattuti e depurati dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera.
In ogni caso, gli affluenti gassosi debbono essere emessi attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione meteorologica e dell'eventuale strato d'inversione termica .
3. Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici, radioattivi od inquinanti, debbono essere anch'essi preventivamente trattati; avere un opportuno recapito approvato dalla Ripartizione Urbanistica ed essere oggetto di misure particolari (interramento, mascherature, ecc.) affinché non producano disturbo, pericolo o deturpazione dell'ambiente.
4. All'atto della domanda di Concessione Edilizia il richiedente deve esibire una dettagliata relazione tecnica ove dimostri e garantisca di aver preso tutte le precauzioni tecnologiche

necessarie ad evitare gli inconvenienti di cui ai precedenti paragrafi. La relazione deve descrivere gli impianti, le attrezzature, gli apparecchi e tutti i mezzi e gli accorgimenti che s'intendono adottare e descrivere altresì i metodi d'uso, di manutenzione di verifica e di taratura periodica degli apparecchi e degli impianti di depurazione.

5. Le aziende già insediate debbono adeguare i loro impianti alla presente norma entro un anno dalla sua entrata in vigore.
6. Il Sindaco ha la facoltà di promuovere o d'imporre forme consorti di depurazione e trattamento degli scarichi o di realizzare, e gestire appositi impianti; può anche imporre appositi contributi qualora siano previsti da norme statutarie consortili.
7. Il Sindaco, attraverso la Ripartizione Urbanistica e con l'ausilio del Servizio Ecologia dell'A.S.L., o di altre apposite istituzioni consortili, comprensoriali, provinciali o regionali, vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

Art. 79: Attività produttive moleste.

1. All'interno degli abitati, nelle loro vicinanze o sopravento a zone residenziali, non possono essere costruiti laboratori, industrie, depositi commerciali ecc., che risultino molesti per rumori, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi, o per altra causa.
2. Queste attività debbono localizzarsi nelle zone previste dal PIANO e possono essere attivate se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità delle emissioni, misurate sulla linea di confine del lotto, saranno contenute entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.
3. L'Autorità Comunale applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi e dai regolamenti in vigore, e del piano di zonizzazione acustica in stato di "normale lavorazione" per:
 - l'emissione di rumori continui o d'urto (anche per gli impianti degli edifici civili ed in particolare per gli impianti autoclave ed ascensori);
 - Lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;
 - la quantità di fumo emessa;
 - le emissioni pulverulente ed odorose;
 - l'emissione di sostanze tossiche o velenose;
 - l'emissione di radiazione;
 - il rischio d'incendio e di esplosione;
 - la produzione di umidità (vapori o bruma), di calore intenso o di bagliori.
4. Per prevenire situazioni di pubblica molestia o pericolo; per non danneggiare la salute pubblica, la sicurezza o altri aspetti del generale benessere, ed infine per non causare danno od ingiuria all'altrui proprietà l'Autorità Comunale, anche nell'ambito della Concessione Edilizia può:
 - fissare arretramenti adeguati dai confini e dalla strada;

- prescrivere edifici e strutture completamente chiusi da materiali incombustibili ed insonorizzanti;
- dettare norme adeguate per il magazzino libero od al chiuso;
- prescrivere appropriati contenitori per le sostanze radioattive;
- prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;
- prescrivere alberature d'isolamento e di filtraggio.

Art. 80: Serbatoi di carburanti e di olii combustibili.

1. I serbatoi di carburanti ed olii combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottosuolo. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitravaso, di prevenzione delle perdite ed antincendio.
2. L'Autorità Comunale può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo e tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

Art. 81: Deposito di rifiuti solidi.

1. I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi contenitori ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbativa di sorta.
2. E' proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla via e sugli altri spazi pubblici degli abitati; sulle strade esterne di qualunque tipo; nonché nelle regge nei terreni e nei corsi e specchi d'acqua.
3. Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi, l'Autorità Comunale imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

Art. 82: Scarichi di vapore e di gas - Norme antismog.

1. I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza, la distanza minima dagli spazi pubblici è di m 10.
2. Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla L .n. 615/1966 le successivi R.D. 22-12-1970; D.M. 23-11-1967; Circ. 29-7-1971, n. 73), onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i previsti limiti di tollerabilità, secondo le norme contenute nel D.P.R. n. 322/ 1971 e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 83: Recinzione e sistemazione delle aree inedificate

1. Tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito d'immondizie. La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente. La recinzione deve essere autorizzata ovvero sottoposta a DIA.
2. Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a

giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.

3. Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili, non coltivate, debbono essere pavimentate; mentre saranno sistemate con aiuole e viali se coltivate o sistemate a verde, realizzando un marciapiede lungo il perimetro esterno dei fabbricati.

Art. 84: Adeguamento degli edifici non regolamentari.

1. Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio sono tenuti ad adeguarsi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione. Per gli edifici individuati nella Tav.11 l'obbligo vale anche per gli interventi di manutenzione straordinaria. Nel rilasciare la Concessione Edilizia per interventi di risanamento ed adeguamento tecnologico, il Sindaco deve sentire il parere del Servizio Ecologia dell'A.S.L. a norma dell'art. 220 R.D. 1265/1934 e successive modifiche ed integrazioni. Se in commissione edilizia è presente il componente in rappresentanza dell'A.S.L., il parere della Commissione Edilizia sostituisce il parere di cui sopra.
2. Entro due anni dall'entrata in vigore del presente R. E. gli interessati debbono provvedere :
 - alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case che sorgono in margine a spazi pubblici e che ne siano ancora sprovviste;
 - all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esista;
 - all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.
3. Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio debbono essere eliminati:
 - gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art.18 della Legge n 166/1975;
 - i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto;
 - i gabinetti comuni a più appartamenti;
 - i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
 - i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.
4. In casi di inadempienza l'Autorità Comunale interviene secondo le leggi in vigore.

Art. 85: Norme nel settore commercio.

Il Presente Regolamento, nel recepire il Decr. Leg. n.° 114 del 31.03.98, pur avendo già individuato per quanto possibile alcune norme specifiche per il settore commercio, sarà adeguato nelle forme e nei tempi previsti dalla legge, immediatamente dopo le norme di indirizzo e criteri che dovranno essere dettate dalla Regione Campania, così come previsto dalla legge Nazionale.

Art. 86: Determinazione di indici e parametri.

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche

in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e parametri definiti nel successivo articolo.

Art. 87: Definizione degli indici e dei parametri.

1. **Indice di fabbricabilità territoriale.** E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente numero II, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo e la superficie della zona stessa. Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.
- 2-3-4-5. Attrezzature.** Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.
6. **Indice di fabbricabilità fondiaria.** E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.
7. **Superficie minima del lotto.** Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto, quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.
8. **Rapporto di copertura.** E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quelle di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline *aventi sporgenza massima non superiore a metri 1,50*.
9. **Altezze.** L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dall'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto).
10. **Volume di progetto.** E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato. E' escluso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, dei sottotetti termici, dei torrioni scala, degli ascensori per handicappati ed è computato a partire dall'intradosso del primo solaio fuori terra se questo trovasi ad una distanza inferiore o uguale a 80 cm da terreno. Non costituiscono volume le logge e i terrazzi coperti anche se chiusi su tre lati *aventi sporgenza massima dal filo del fabbricato non superiore a metri 1,50*.
11. **Numero dei piani.** Dove esiste questo parametro, si intende il numero di piani fuori terra, compreso le eventuale piano in rialzo ed il seminterrato, se abitabile ai sensi dei precedenti articoli.
12. **13. Distanza tra gli edifici.** E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati,

misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti costituiti da balconi e pensiline *aventi sporgenza massima non superiore a metri 1,50*. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto. **15. Distanza tra i confini.** E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti costituiti da balconi e pensiline *aventi sporgenza massima non superiore a metri 1,50*, e la linea di confine *nell'intesa che i limiti delle diverse Zone Territoriali Omogenee devono essere considerati "confini" ai fini della determinazione delle distanze di cui al presente punto 14-15.*

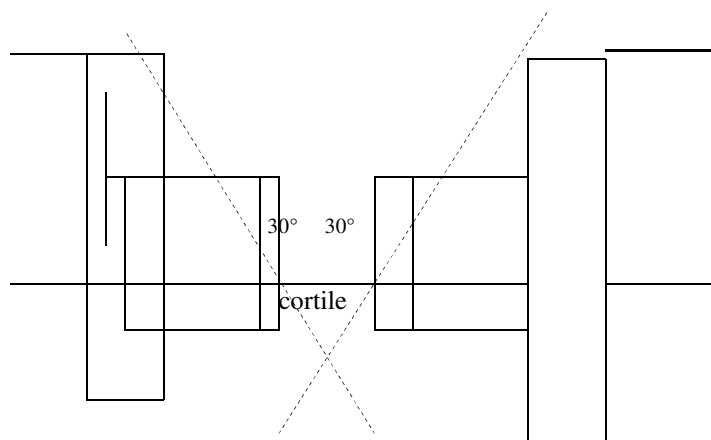
16. **Accessori.** Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale. Sono:
- cantinole, tetti termici, vani tecnici, torrini, vani ascensore ecc..

Art. 88: Tipi edilizi.

Sono consentite le seguenti tipologie edilizie:

- isolate;
- contigue a fronte unito;
- a schiera;
- in linea;
- a corte.

Negli edifici a corte e negli edifici in linea opposti sullo stesso lotto, è consentita la realizzazione di patii, cortili e chiostrine. In ogni caso la distanza tra le pareti opposte di cui almeno una finestrata non deve essere inferiore ai 2/3 dell'altezza massima della facciata. Detta norma può essere applicata con un arretramento del prospetto secondo una spezzata contenuta in una linea inclinata di 30° sulla verticale secondo il seguente disegno.

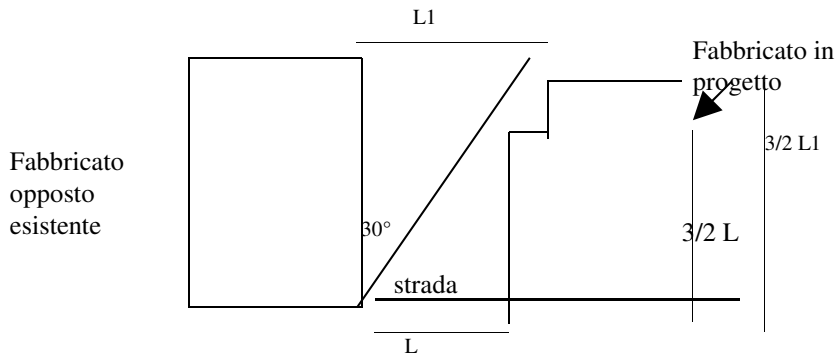


La distanza tra le pareti opposte cieche o pareti opposte su cui aprono vani per servizi o vani

tecnicici (bagni, scale, ascensori, vani per impianti, cantinole ecc.) devono essere a distanza minima di 3,00 metri.

In caso di arretramento del corpo di fabbrica rispetto al limite stradale, L deve intendersi pari alla distanza tra i fabbricati opposti alieni.

L'arretramento può essere effettuato anche secondo una spezzata purchè si rispetti il seguente principio: in una sezione trasversale alla strada l'edificio di progetto deve essere contenuto nel piano ideale inclinato di 30° sulla verticale a partire dal ciglio opposto della strada. Per maggiore chiarezza si rinvia al grafico seguente.



Art. 89: Eccezioni sulle distanze.

Possono essere autorizzate distanze, tra i fabbricati e dei fabbricati dalla strada inferiori di quelle indicate nei precedenti articoli, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate o piani particolareggiati, con previsioni planivolumetriche. Detta norma vale anche per le attrezzature e in tal caso sono consentite deroghe anche sulle altezze.

Art. 90- Poteri di deroga.

1. Il Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale, può rulasciare concessione edilizia in deroga al presente Regolamento ed alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, limitatamente ai casi indicati all'art.4-quater della legge 17 agosto 1942 n.1150 e con l'osservanza di quanto disposto all'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n.1357.
2. L'istituzione della concessione edilizia in derog al comma 1 non è applicabile alla modifica della destinazione di zona impressa dal Piano Rgolatore Generale, per la quale è necessaria l'adozione di apposita variante urbanistica.

Art.91- Interpretazione delle norme del presente regolamento comunale di edilizia, in materia di distanze ed altezza dei volumi tecnici ed accessori.

1. I volumi tecnici non determinano maggiore altezza degli edifici, fermo restando che, per motivi strettamente estetici, deve considerarsi che i volumi tecnici, da erigersi sugli edifici

che già superano il limite massimo di altezza stabilito nella zona urbanistica in cui ricadono, dovranno avere, sul fronte stradale, altezza interna alla gronda pari a zero.

In bollo

Al Sindaco del Comune di Frattamaggiore

OGGETTO : Denuncia di inizio dell'attività per l'esecuzione di opere
Ai sensi dell'art. 2, comma 60 della legge 662/96 e successive modifiche e integrazioni.

.... L..... sottoscritt.....
nat..... a il
residente in
via / piazza n.°
codice fiscale o partita IVA n.°

DENUNCIA

ai sensi dell'art. 2, comma 60 della legge 662/96 e successive modifiche e integrazioni che si procederà a dare inizio ai lavori di
nell'immobile destinato a
e sito in

distinto al Catasto al foglio di mappa n.°particella sub.....
A tal fine dichiara che i lavori avranno inizio non prima di venti giorni dalla presente e saranno ultimati entro tre anni.

A lavori ultimati sarà presentato un certificato a firma di un tecnico abilitato attestante la conformità delle opere eseguite alla DIA.

I lavori non comporteranno il cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

Si allega alla presente:

relazione tecnica dettagliata da parte del
descrittiva delle opere edilizie da eseguire, in n.°.....copie, di asseverazione della conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio vigenti, nonché della conformità alle norme poste a tutela dei beni paesistico-ambientali e storico.-architettonici.

progetto delle opere da eseguire, redatto dal tecnico suindicato, in n.°copie.

Segnala che le opere da eseguire sono state appaltate all'impresa

Partita IVA Comune
Via/piazza n.° tel

..... Il Denunciant....
.....

In bollo

Comune di Frattamaggiore

Relazione Tecnica Asseverata

(ai sensi dell'art.2, comma 60 della legge 662/96 e successive modifiche e integrazioni)

OGGETTO : Relazione tecnica descrittiva e di conformità degli interventi edilizi relativi alla denuncia di inizio dell'attività per l'esecuzione delle opere

..
dell'immobile, presentata da

Il sottoscritto

(cod.fiscale) con studio tecnico in

iscritto all'Albo professionale di

al n.°, regolarmente abilitato alla progettazione, in riferimento alla denuncia di inizio dell'attività edilizia indicata in epigrafe ai sensi dell'art.2, comma 60 della legge 662/96 e successive modifiche e integrazioni, sull'immobile destinato a.....

sito in

e censito al Catasto al foglio di mappa part. n.° sub.....

sotto la propria responsabilità:

Relazione e Assevera

ai sensi dell'art.2, comma 60 della legge 662/96 e successive modifiche e integrazioni:

1. Che i lavori da realizzare nell'immobile in premessa relativi alla denuncia di inizio dell'attività suindicata, consistono nell'esecuzione delle opere

2. In particolare, che le opere da eseguire sono le seguenti :

3. Che gli interventi edilizi sono conformi agli strumenti urbanistici generali attuativi vigenti adottati approvati al regolamento edilizio vigente adottato approvato ed inoltre rispettano le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

4. Che l'immobile ricade, secondo le disposizioni del vigente in zona territoriale omogenea di tipo ai sensi del DM 2 aprile 1968, n. 1444,.....
5. Che l'intervento è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie
6. Che l'immobile interessato non risulta vincolato :
 - dalla L. 1089/39 in materia di tutela delle cose di interesse artistico o storico:
 - dalla L. 1497/39 in materia di protezione delle bellezze naturali:
 - dalla L. 431/85 in materia di tutela delle zone di particolare interesse ambientale:
 - dalla L. 394/91 in materia di tutela delle aree protette:
 - da norme di tutela del PRG.
7. Che l'immobile non è assoggettato da norme volte alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniche.
8.
9.

In fede
Il tecnico progettista

.....
(timbro e firma)

REGOLAMENTO EDILIZIO

(Delibera di C.C. n. 5 del 16/01/1999 e n.3 del
18/01/2000)

*Approvato, con stralci, modifiche ed integrazioni col
D.P.A.P. di Napoli n.764 del 21/06/2002 (pubblicato sul BURC
n.36 del 29/07/2002), in conformità ed in esecuzione delle
deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 39 del 15/06/2001
e n. 31 del 15/05/2002-*

TESTO AGGIORNATO

(IN VIGORE DAL 16 AGOSTO 2002)