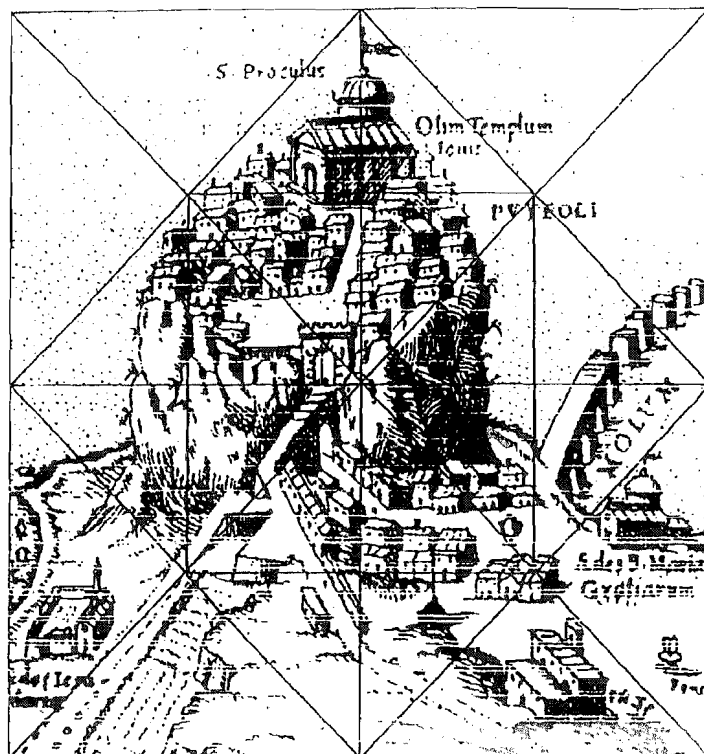


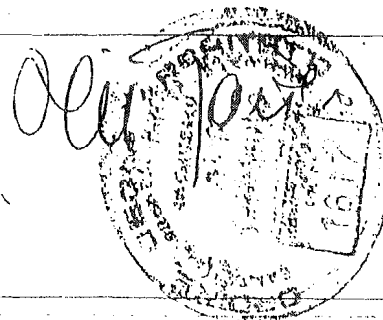


COMUNE DI POZZUOLI
(provincia di Napoli)
REGOLAMENTO EDILIZIO

IL COMMISSARIO ~~del~~ ACTA PER IL P.R.G.:
 arch. F.L.I. FEDERICO

PROGETTISTI:
 prof. arch. LORETO COLOMBO
 arch. ELIO GARGIULO *coordinatore*

collaboratori : arch. Erminia Donnarumma, ing. Giovanni Del Conte - consulenza giuridica: avv. Valerio Barone
 costituzione prototipo GIS: arch. E. Gargiulo



settembre 1996

COMUNE DI POZZUOLI
(Provincia di Napoli)

REGOLAMENTO EDILIZIO

Artt. 33, 35 e 36 L. 17.8.1942 N. 1150

Modificata e integrata dalla L. 6.8.1967 N. 765

Art. 25 L. 28.2.1985 N. 47

Art. 1 L.R. 20.3.1982 N. 17

Deliberazione del Consiglio Provinciale di Napoli N. 42 del 15.3.1994

100

il Commissario ad acta per il PRG
arch. F.L.I. FEDERICO

prof. arch. Loreto COLOMBO
arch. Elio GARGIULO, *coordinatore*
con la consulenza dell'avv. Valerio BARONE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Oli' or similar, located in the bottom right corner of the page.

INDICE

Titolo Primo
Disposizioni generali

CAPITOLO I

NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Contenuto ed ambito del Regolamento Edilizio.....	7
Art. 2 - Definizioni.....	7
Art. 3 - Opere soggette a concessione.....	8
Art. 4 - Opere soggette ad autorizzazione.....	8
Art. 5 - Opere e lavori non soggetti a concessione o autorizzazione.....	11
Art. 6 - Opere e lavori eseguibili d'urgenza.....	11
Art. 7 - Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi.....	12

CAPITOLO II

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Art. 8 - Sistema informativo territoriale	13
Art. 9 - Accesso alle informazioni.....	13

CAPITOLO III

COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

Art. 10 - Composizione della Commissione Urbanistico-Edilizia	14
Art. 11 - Compiti della Commissione Urbanistico-Edilizia	15
Art. 12 - Esercizio della sub-delega per la tutela dei beni ambientali.....	15
Art. 13 - Funzionamento della Commissione Urbanistico-Edilizia	16
Art. 14 - Indennità	17

CAPITOLO IV

RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE

Art. 15 - Certificato delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.....	18
Art. 16 - Richiesta di concessione.....	18
Art. 17 - Documenti a corredo della domanda di concessione.....	19
Art. 18 - Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione.....	22
Art. 19 - Presentazione e accettazione delle domande di concessione o autorizzazione.....	22
Art. 20 - Istruttoria preliminare della domanda.....	23
Art. 21 - Istruttoria della domanda di concessione o autorizzazione.....	23
Art. 22 - Lavori eseguibili a seguito di richiesta non accompagnata da elaborati tecnici.....	23
Art. 23 - Progetti di massima	24

CAPITOLO V

RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 24 - Rilascio della concessione.....	25
Art. 25 - Efficacia e validità della concessione - Titolarità	26
Art. 26 - Decadenza, rinnovo e revoca della concessione.....	26
Art. 27 - Deroghe.....	27
Art. 28 - Modalità per le autorizzazioni.....	28
Art. 29 - Rinnovo, decadenza, revoca e annullamento delle autorizzazioni	28
Art. 30 - Varianti al progetto assentito.....	28

CAPITOLO VI

ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

Art. 31 - Inizio dei lavori.....	30
Art. 32 - Controllo sulla esecuzione dei lavori.....	31
Art. 33 - Campionatura delle tinte e dei rivestimenti.....	31
Art. 34 - Interruzione dei lavori.....	31
Art. 35 - Ultimazione dei lavori.....	31
Art. 36 - Inadempienza alle disposizioni regolamentari.....	31
Art. 37 - Dichiarazione di abitabilità e di agibilità.....	32
Art. 38 - Dichiarazione di inabitabilità , inagibilità e sgombero.....	33

CAPITOLO VII

EDILIZIA CONVENZIONATA APERTURA DI NUOVE STRADE.

Art. 39 - Edilizia convenzionata.....	34
Art. 40 - Apertura di strade private.....	35

CAPITOLO VIII

NORMATIVA URBANISTICA

Art. 41 - Validità delle norme urbanistiche.....	36
--	----

CAPITOLO IX

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 42 - Segnalazione, recinzione e illuminazione della zona dei lavori.....	37
Art. 43 - Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri.....	37
Art. 44 - Ponti e scale di servizio.....	38
Art. 45 - Responsabilità degli esecutori di opere.....	38
Art. 46 - Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico.....	38
Art. 47 - Provvedimenti per le costruzioni pericolanti.....	39

Titolo Secondo

Prescrizioni Igienico-Sanitarie e **Costruttive**

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO-SA" **IN** **ED**

Art. 48 - Osservanza delle disposi. dal regolamento	40
Art. 49 - Salubrità del terreno.....	40
Art. 50 - Isolamento dall'umidità.....	40
Art. 51 - Isolamento termico	41
Art. 52 - Isolamento fonico.....	42
Art. 53 - Classificazione delle acque.....	42
Art. 54 - Modalità di scarico delle acque.....	42
Art. 55 - Rifornimento idrico.....	43
Art. 56 - Impianto elettrico.....	43
Art. 57 - Deposito temporaneo di rifiuti solidi.....	43
Art. 58 - Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni	43
Art. 59 - Impianti speciali.....	44
Art. 60 - Impianti per le lavorazioni insalubri.....	44

CAPITOLO II

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 61 - Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a mt. 24	45
Art. 62 - Caratteristiche e norme per le centrali termiche	45
Art. 63 - Autorimesse.....	46
Art. 64 - Nulla-osta dei Vigili del Fuoco.....	47
Art. 65 - Criteri di sicurezza per gli impianti doniestici di gas liquefatto	47
Art. 66 - Criteri di sicurezza per gli impianti centralizzati di riscaldamento e di condizionamento.....	47
Art. 67 - Rinvio a leggi particolari.....	48

CAPITOLO III

oli

CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'	
Art. 68 - Classificazione dei locali	49
Art. 69 - Caratteristiche dei locali	50
Art. 70 - Classificazione dei piani.....	53
Art. 71 - Soffitti inclinati e soppalchi.....	53
Art. 72 - Piani terreni.....	53
Art. 73 - Piani seminterrati.....	53
Art. 74 - Piani interrati	54
Art. 75 - Sottotetti	54
Art. 76 - Locali integrativi per la residenza.....	55

CAPITOLO IV

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 77 - Norme di buona costruzione	56
Art. 78 - Zoccolature	56
Art. 79 - Elementi aggettanti	56
Art. 80 - Intercapedini	57
Art. 81 - Coperture.....	57
Art. 82 - Spazi scoperti interni agli edifici.....	57
Art. 83 - Uso dei distacchi tra fabbricati.....	58
Art. 84 - Manutenzione delle aree destinate all'uso pubblico	58
Art. 85 - Uscita dalle autorimesse e rampe carrabili.....	58
Art. 86 - Marciapiedi e porticati	59
Art. 87 - Recinzioni	59
Art. 88 - Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua.....	60

CAPITOLO V

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI

DEI FABBRICATI ED ALL'ARREDO URBANO

Art. 89 - Aspetto e manutenzione degli edifici	61
Art. 90 - Tinteggiature e rivestimenti.....	61
Art. 91 - Infissi e ringhiere.....	62
Art. 92 - Antenne radio-televisive	62
Art. 93 - Decoro e arredo urbano	63
Art. 94 - Mostre, vetrine e insegne.....	63
Art. 95 - Tende aggettanti su spazi pubblici.....	65
Art. 96 - Tabelle e numeri civici.....	66
Art. 97 - Esecuzione di opere relative a edifici di interesse monumentale, storico o ambientale.....	66
Art. 98 - Rinvenimenti di opere di interesse artistico e storico.....	67
Art. 99 - Edicole, chioschi e impianti di distribuzione carburanti.....	67
Art. 100 - Zone verdi e parchi.....	68
Art. 101 - Parcheggi.....	68

CAPITOLO VI

DISCIPLINA DELLA COSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI E DELLE

ATTREZZATURE RURALI

Art. 102 - Norme edilizie.....	69
Art. 103 - Norme igieniche.....	69
Art. 104 - Impianto di riscaldamento ed acqua calda.....	70
Art. 105 - Manutenzione delle abitazioni rurali.....	70
Art. 106 - Collegamenti alla viabilità.....	71
Art. 107 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti	71
Art. 108 - Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità	72
Art. 109 - Ispezioni dell'Ufficiale sanitario . Sanzioni.....	72
Art. 110 - Stalle e concimaie.....	72
Art. 111 - Interventi sugli edifici rurali a favore dell' agriturismo	73

di

Titolo Terzo
Concessioni Particolari

CAPITOLO I

DISCIPLINA DELLE ALTRE CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI

Art. 112 - Edilizia alberghiera e impianti ricettivi	74
Art. 113 - Modalità per l'installazione.	74
Art. 114 - Definizione di complessi turistici ricettivi complementari.	74
Art. 115 - Domanda di concessione.....	75
Art. 116 - Documentazione a corredo delle domande.	75
Art. 117 - Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari.	76
Art. 118 - Parcheggi e strade interne.....	78
Art. 119 - Servizi ed attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari.	78
Art. 120 - Attrezzature tecnologiche.	78
Art. 121 - Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari.	80
Art. 122 - Divieti.	80
Art. 123 - Campeggi liberi occasionali.....	80
Art. 124 - Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico.	81
Art. 125 - Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili , precarie e gonfiabili.	81
Art. 126 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili.	82
Art. 127 - Depositi di materiali su aree scoperte.....	83
Art. 128 - Occupazione temporanea o permanente di spazio , suolo o sottosuolo pubblico.....	83
Art. 129 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere	84
Art. 130 - Accumuli di rifiuti solidi , relitti e rottami	84
Art. 131 - Trivellazione ed escavazione.....	84
Art. 132 - Taglio dei boschi.	86
Art. 133 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici o aperti al pubblico.	86
Art. 134 - Impianti di captazione dell'energia alternativa.....	86

CAPITOLO II

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 135 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.	87
Art. 136 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti.....	87
Art. 137 - Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito.....	87
Art. 138 - Disposizioni transitorie.	88
Art. 139 - Decadenza della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale.	89
Art. 140 - Norme abrogate.	89
Art. 141 - Entrata in vigore del presente Regolamento.	89

Dei

Titolo Primo

Disposizioni generali

CAPITOLO I

NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Contenuto ed ambito del Regolamento Edilizio.

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

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

Art. 2 - Definizioni.

1) **Costruzione** Ai fini del presente regolamento per "costruzione" si intende:

- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o **riguardante** il sottosuolo, realizzata in **muratura** o con l'impiego di altro materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, o di **ufficio** o di servizio in genere.

2) **Ricostruzione.** Per "ricostruzione" si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla **riedificazione** di una costruzione o di **parte** di essa, **demolita**.

3) **Ampliamento** Per "ampliamento" si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una **costruzione** esistente a mezzo di uno spazio **supplementare**.

4) **Sopraelevazione** Per "sopraelevazione" si intende l'estensione in senso verticale di tutta o di parte della costruzione esistente.

Per le definizioni di "manutenzione ordinaria", "**manutenzione** straordinaria", "**ristrutturazione** edilizia", "manutenzione conservativa **ordinaria**", "manutenzione **conservativa** straordinaria", "risanamento conservativo" e "restauro" si intendono qui integralmente riportate quelle contenute nelle Norme di Attuazione del PRG.



Art. 3 - **Opere** soggette a concessione.

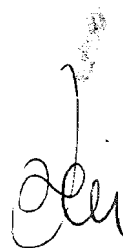
Sono **soggette a** concessione, ai sensi dell'art. 1 della legge 28.1.1977 n° 10, tutte le attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

In particolare sono subordinate al rilascio della concessione le opere ed i lavori seguenti:

- a) le nuove costruzioni, comunque destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con metodi di prefabbricazione totale o parziale;
- b) la demolizione e ricostruzione, totale o parziale, di manufatti esistenti;
- c) gli **ampliamenti** e le sopraelevazioni (come definiti al precedente art. 2);
- d) le **ristrutturazioni** (così come definite dall'art. 31 della L. 457/78 e dall'art. 66 delle Norme di Attuazione del **PRG**);
- e) l'installazione di **attrezzature ed** impianti produttivi industriali, artigianali ed agricoli;
- f) la realizzazione, da parte degli enti **istituzionalmente** competenti, di attrezzature, impianti e opere pubbliche o di interesse generale;
- g) la costruzione di impianti sportivi e delle relative attrezzature, anche se coperte da **strutture** smontabili;
- h) la realizzazione di opere di urbanizzazione in attuazione degli strumenti urbanistici e l'installazione di **impianti di depurazione**;
- i) la realizzazione di opere e costruzioni sotterranee e di consolidamento e sostegno dei terreni interessanti il suolo pubblico o privato;
- l) l'installazione di capannoni anche smontabili, di ponti tubolari e sospesi o simili; la costruzione di silos, concimaie, tettoie, **pensiline** e porticati, qualora **non** costituiscano pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- m) le modifiche di destinazioni d'uso **anche** senza l'esecuzione di opere edilizie;
- n) i manufatti sul suolo privato consistenti in strutture precarie o trasferibili, anche pneumatiche, se stabilmente allacciate ai pubblici servizi;
- o) l'**occupazione** di suolo per il deposito di materiali o per **esposizioni** a ciclo aperto, qualora interessino immobili sottoposti **alle** leggi nn. 1089 e 1497/139;
- p) la realizzazione di opere costituenti **pertinenze** od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, qualora interessino immobili sottoposti alle leggi nn. 1089 e 1497/139.

Art. 4 - **Opere** soggette ad autorizzazione.

p



Sono **soggette ad** autorizzazione del Sindaco, con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento e **previo** parere del Tecnico **Comunale^{as} e/o dell'Ufficiale Sanitario**:

a) **le** opere di manutenzione straordinaria, con esclusione delle opere interne non **riferite** ad immobili vincolati ai sensi delle leggi nn. 1089 e 1497139;

b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;

c) le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al **servizio** di edifici o di attrezzature esistenti, purché non sottoposti ai **vincoli** di cui alle leggi nn. 1089 e 1497139, quali:

- la realizzazione o la modifica di **manufatti** accessori e complementari di edifici esistenti e non, che non comportino aumento di volume o di superfici utili, e cioè le **recinzioni**, le sistemazioni esterne, le scale di sicurezza, gli ascensori;

- la realizzazione di volumi tecnici che si rendessero obbligatori per effetto di nuove disposizioni a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

d) gli interventi di manutenzione ordinaria, da eseguirsi su immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089139 o sulle parti **esterne di** immobili vincolati ai sensi della legge n. 1497139 o ricadenti nelle zone omogenee **A₁**, e **A₂** del **P.R.G.** ;

e) l'occupazione temporanea o permanente di suolo pubblico o privato per effetto:

- di strutture **trasferibili**, precarie o pneumatiche, a tempo determinato;

- di tendoni per spettacoli e manifestazioni sportive, ricreative, culturali ecc. o in occasione di festività e comunque a tempo determinato;

- dell'esposizione o vendita all'aperto di **veicoli** e merci, con autorizzazione a tempo **determinato**;

- di chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e di frutta stagionale, con autorizzazione a tempo determinato;

- di macchine automatiche per la distribuzione di fototessere e fotocopie, di **dolci**, sigarette e articoli sanitari, ecc., con autorizzazione a **tempo** determinato;

- dell'accumulo di rifiuti, relitti o rottami;

- del collocamento o modifica di **arredi** su spazi pubblici (tende, tettoie, vasi, **fioric- re** e gettacarte);

- di esercizi pubblici ed esercizi commerciali;

- di distributori di carburanti, con annessi **accessori, che** non comportino la **realiz- zazione** di manufatti diversi da quelli necessari per la distribuzione di carburante;

f) i campeggi liberi occasionali;

g) l'esecuzione di lavori e l'installazione di depositi su **strade comunali** o private soggette a pubblico transito; lo scarico delle acque nei relativi **fossi**; la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno: con l'osservanza, in ogni caso, **delle norme**



vigenti a tutela delle **strade** e ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali;

h) i parcheggi previsti dalla legge 24.3.1989 n°. 122;

i) la costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito;

j) la realizzazione, nei distacchi tra fabbricati esistenti, di parcheggi privati e relative rampe di accesso ove consentito dagli strumenti urbanistici comunali;

l) la costruzione o demolizione di muri di sostegno, di muri di cinta, di cancellate o di qualsiasi recinzione in **muratura** o altri materiali, quando la parte **muraria fuori** terra non supera l'altezza di m. 1.50;

m) la modificazione del suolo pubblico o privato di uso pubblico;

n) l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;

o) l'esecuzione di lavori di modesta entità, nell'ambito di **edifici e/o** attrezzature, finalizzati alla eliminazione delle cosiddette "bamere architettoniche";

p) il collocamento, la rimozione, la modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o decorazioni esposti alla vista del pubblico;

q) il rifacimento o la sostituzione di rivestimenti **e/o** coloriture di prospetti esterni che comportino modifiche di preesistenti aggetti, ornamenti, materiali o colori;

r) l'installazione o lo spostamento di canne **fumarie**, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportino modifiche alle strutture **e/o all'aspetto** dell'edificio;

s) l'abbattimento di alberi d'alto **fusto** esistenti nei giardini o in complessi, privati di valore **naturalistico** o ambientale;

t) la **trivellazione** o l'**escavazione** di pozzi per lo sfruttamento di falde **acquifere**;

u) l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi **ovvero** negli spazi liberi privati annessi, qualora si riferiscano ad **immobili** vincolati ai sensi delle leggi n. 1497 e n. 1089 del 1939, ovvero ricadano secondo lo strumento urbanistico generale, nell'ambito delle zone onigenee A₁ e A₂;

v) gli **allacciamenti** alle reti della fognatura comunale, **dell'acquedotto**, dell'energia elettrica, del gas, ecc.;

z) le opere di demolizione, **rincontro** e scavo, che non interessino **immobili** o aree sottoposti ai vincoli delle leggi nn. 1089 e 1497 del 1939;

xx) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano **carattere** geognostico e siano eseguite nell'ambito dei centri edificati;

y) gli impianti di serra, **ancorché** provvisori, stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, in quanto rientranti tra gli annessi agricoli.



w) la costruzione e modifica di cappelle, edicole e monumenti **funerari** in genere.

Art. 5 - Opere e lavori non soggetti a concessione o autorizzazione.

Non sono soggetti a rilascio della concessione o **dell'autorizzazione** del Sindaco, ma a semplice comunicazione della loro natura ai Sindaco stesso, i seguenti lavori ed opere:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria;

b) le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il presente Regolamento edilizio; non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari; non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari; non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile; non interessino immobili vincolati ai sensi delle Leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939;

nei casi suddetti, contestualmente **all'inizio** dei lavori, il proprietario **dell'unità** immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che **asseveri** le opere da compiersi e dimostri il rispetto delle **norme** di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti;

c) le opere di cui **all'art.** 9, settimo comma, lett. e) del **D.L.n.** 388196;

d) le opere ed installazioni per la segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, da parte degli Enti proprietari o gestori delle strade, in applicazione del codice della strada;

e) le opere di giardinaggio e di sistemazione degli spazi esterni che non comportino opere murarie a rimodellamento del terreno;

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

g) le recinzioni dei terreni da realizzarsi con rete metallica sostenuta da paletti **infissi** al suolo o **con** altro materiale leggero o precario;

h) le tende parasole o altri elementi assimilabili ad arredi su suolo pubblico.

Non sono altresì soggette ad autorizzazione le opere di assoluta urgenza e necessità da eseguirsi su ordinanza del Sindaco emessa per la **tutela della pubblica incolumità**, nonché le **demolizioni** di opere abusive ordinate dal Sindaco in applicazione dell'art. 15 della legge n° 10177 e **delle** altre disposizioni di legge in **materia**.

Art. 6 - Opere e lavori eseguibili d'urgenza.

Possono essere eseguite senza **domanda** preventiva le opere provvisorie 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 **sollecitamente** la richiesta di **concessione** di cui al successivo art. 16.



Art. 7 - Contributo per il rilascio **della** concessione e destinazione dei proventi.

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

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

A **scomputo** totale o parziale della quota dovuta, il concessionario **può** richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione previste su suolo pubblico.

Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere, che **può** essere dedotto dal contributo di cui al **comma** precedente, se per lo stesso importo il richiedente consegna al Comune una corrispondente **fidejussione** bancaria unitamente all'atto con il quale si obbliga ad eseguire le suddette opere di urbanizzazione. Detta **fidejussione** può essere ridotta in corrispondenza delle fasi esecutive e ad avvenuto collaudo delle opere stesse.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del **rilascio** della concessione ed è versata in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre sessanta giorni dalla **ultimazione** delle opere o dalla scadenza della validità della concessione edilizia; detto termine viene eventualmente prorogato quando l'edificio risulti ultimato strutturalmente e definito nelle linee di massimo ingombro.

A garanzia del versamento, **prima** dell'inizio dei lavori, il concessionario deposita una **fidejussione** bancaria, concordata con il Comune, pari **all'importo**, o a quota-parte di esso, maggiorato della penalità **massima** prevista dalle leggi vigenti.

Tale **fidejussione** può essere ridotta nel caso di parziale pagamento del contributo di cui sopra.



CAPITOLO II

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

art. 8 - Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) .

Il controllo e la gestione del territorio **avviene** anche attraverso l'uso del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.).

Tale **Sistema**, costituito dal complesso **procedure** GIS - **banche dati**, è finalizzato alla consultazione e alla elaborazione della banche dati geografico - alfanumeriche relative al territorio puteolano nonchè alle attività di supporto alle decisioni del Comune.

art. 9 - Accesso alle **informazioni**.

Alle banche dati **consultabili** mediante il S.I.T., gestito dal personale **dell'Ufficio** Tecnico, hanno diritto di accesso gli altri uffici comunali le cui attività di istituto sono legate al **territorio**, la Commissione di cui all'art 10 del presente Regolamento Edilizio, i cittadini che ne fanno richiesta .



CAPITOLO III

COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

Art. 10 - Composizione della Commissione Urbanistico-Edilizia.

In **conformità** alla deliberazione del Consiglio Provinciale di Napoli n. 42 del 15.3.1994 e fino **all'entrata** in vigore della specifica **normativa** regionale in attuazione dell'art. 25 della legge 28.2.1985 n. **47**, la Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale, d'ora **innanzi** designata **con** la sigla C.U.E.C., istituita con delibera del Consiglio Comunale, è composta dai seguenti membri di diritto ed elettivi:

a) - Membri di diritto:

- il Sindaco, o un Assessore suo delegato, che la presiede;
- l'Assessore all'Urbanistica ovvero, in inaticanza, l'Assessore ai Lavori Pubblici;
- il Comandante dei Vigili del Fuoco o un suo delegato;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un suo delegato;
- il Capo del Servizio Ecologia della A.S.L. competente o iin medico suo delegato;

b) - membri elettivi:

- un architetto o un ingegnere civile;
- un geologo;
- un agronomo o perito agri .i.
- un geometra;
- un avvocato owerò un esperto in ~~in legislazione~~ urbanistica, edilizia, ambientale e paesistica;
- n. quattro persone residenti nel Comune di Pozzuoli, designate dal Consiglio Comunale, tra i cittadini particolarmente esperti in ~~iii~~ateria urbanistica, edilizia, sociale ed economica.

Le rappresentanze professionali vengono scelte ciascuna nell'ambito di una terna proposta dai **rispettivi** Ordini o Collegi.

La noniina dei componenti deve garantire la **rappresentanza** delle **minoranze**.

Tutti i **membri** elettivi non **devono** aver riportato coiidaiinc penali **nè** averc carichi pendenti **per** reati edilizi; non devono esserc Coiisiglicri **Comunali** c/o **rappresentanti** di organi statali, regionali, provinciali o di Coniunità Montane clie abbiano. in **base** a riornic vigenti, attribuzioni di controllo - preventivo o successivo - iell'attivit  edilizia del **Comune**. I iiiiembri elettivi decadono con la scadeiiza o lo **scioglimento** del Consiglio **Comunale** e non possono essere **rieletti** se non dopo **un** trieniiiio dalla decadenza.



Non possono essere eletti membri della C.U.E.C. i candidati che si trovino nelle condizioni di incompatibilità previste dalla legge 18.1.1992 n. 16 e successive modifiche e integrazioni.

Il membro di nomina consiliare che cessa **dall'Ufficio** prima della scadenza, viene sostituito sempre mediante nomina consiliare; il sostituto resta in carica fino al termine del periodo per il quale era stato nominato il membro sostituito.

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

Il Sindaco o l'Assessore delegato, nella qualità di presidente della C.U.E.C., quando risulti dai verbali la condizione per la decadenza di un membro **elettivo**, promuove la **formalizzazione** del provvedimento da parte del Consiglio Comunale, il quale procede, nella **stessa** seduta, alla nomina del nuovo membro in sostituzione del precedente.

Art. 11 - Compiti della **Commissione** Urbanistico-Edilizia.

La C.U.E.C. esprime parere obbligatorio **consultivo** al Sindaco e al Consiglio Comunale:

- su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- **sull'interpretazione** delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, dei piani urbanistici esecutivi e del Regolamento Edilizio;
- su ogni intervento edilizio ad eccezione dei lavori ex art. 26 della legge 28.2.1985 n. 47 e di manutenzione ordinaria.

La C.U.E.C. esprime parere facoltativo sui progetti dei piani urbanistici comunali generali ed esecutivi e sulle loro varianti.

Art. 12 - Esercizio della **sub-delega** per la tutela dei beni ambientali.

Ai sensi **dell'art. 6** della Legge Regionale 1.9.1981 n° 65, nonché delle "Direttive ai Comuni" **allegate** alla Legge Regionale **23.12.1982** n° 10, i provvedimenti amministrativi relativi alle funzioni sub-delegate in materia di Beni **Ambientali** vengono **emessi** dal Sindaco visto il parere espresso dalla Commissione Urbanistico-Edilizia integrata da **cinque** membri nominati dal Consiglio Comunale tra gli esperti di **Beni Ambientali**, Storia **dell'Arte**, Discipline **Agricolo-forestali**, **Naturalistiche**, **Storiche**, **Pittoriche**, **Ani figurative** e Legislazione dei Beni **Culturali**.

Per la nomina dei membri esperti, che non possono essere **dipendenti** o amministratori del Comune di Pozzuoli, **ogni** Consigliere può **esprimere** un solo **nominativo**.

I detti cinque membri vanno rinnovati ogni tre anni e non possono essere **nominati** per **più** di due volte consecutive.

e



La delibera **consiliare** di nomina degli esperti deve riportare **l'annotazione**, per ciascuno di essi, della materia di cui è esperto. Successivamente al visto **dell'Organo** di Controllo, copia della delibera viene inoltrata, per conoscenza, al Presidente della Giunta Regionale.

Alla Commissione, così integrata, è attribuito il compito di esprimere parere in merito alle materie sub-delegate di cui **all'art.82 comma II°** - lettera b), d) ed f) del D.P.R. n° 616 del 24 luglio 1977, nonché quello di consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, **architettonici** e monumentali.

Le sedute della C.E.U.C. integrata sono valide se presenti almeno tre dei componenti esperti; colui che tra i cinque **esperti** si assenti, senza giustificato motivo, per tre sedute consecutive, viene dichiarato decaduto dalla carica e viene sostituito dal Consiglio Comunale nella successiva riunione.

Art. 13 - Funzionamento della Commissione Urbanistico-Edilizia.

La Commissione Urbanistico-Edilizia si riunisce presso gli **uffici** municipali di norma una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto, con un preavviso di almeno 5 giorni o mediante telegramma nei casi di urgenza.

I pareri sono assunti a **maggioranza** dei presenti; a parità di voti prevale quello del Presidente.

Le adunanze sono valide **se**, e solo **se**, in prima convocazione è presente almeno la metà **più** uno dei componenti della C.U.E.C.; **se**, e solo **se**, in seconda convocazione, è presente almeno un terzo dei componenti.

Il Presidente designa, di volta in volta, tra i componenti, il **relatore** per ogni singolo progetto da esaminare.

I partecipanti ai lavori della C.U.E.C. non possono presenziare **all'esame** e alla valutazione di progetti nei quali, in **qualsiasi** modo, siano interessati; ovvero se sono parenti, fino al terzo grado, del richiedente. Di **ciò** deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

Il Presidente della C.U.E.C. può invitare, in caso di **necessità**, e a titolo consultivo il progettista dello strumento urbanistico vigente.

La **Commissione**, **durante** le adunanze, ha la facoltà di sentire i progettisti per **avere chiarimenti** sui progetti in esame.

La Commissione deve esprimere il proprio parere sulle **pratiche** entro 30 giorni **dai** completamento **dell'istruttoria** preliminare di cui al successivo art. 20.

Le funzioni di Segretario della C.U.E.C. sono svolte dal Segretario Comunale ovvero da altro dipendente comunale indicato dal segretario.

I pareri della C.U.E.C. devono essere motivati. Su ciascuna domanda di concessione, subito dopo che la Commissione ha espresso il proprio parere, il Segretario annota in breve il parere stesso e appone su tutti gli atti tecnici la dicitura "Esaminato nella seduta deldalla Commissione Urbansitico-Edilizia"; le domande devono essere **vistate** dal membro tecnico all'uopo designato dal Presidente, che deve controfirmare anche il verbale della seduta, unitamente al segretario ed al Presidente.

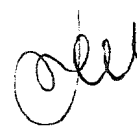
Nel caso di pareri discordi, nel verbale della seduta deve essere riportata integralmente, se richiesto, **l'eventuale** relazione di minoranza.

Nel caso di parere non definitivo, lo stesso deve essere comunicato all'interessato per raccomandata entro cinque giorni dalla data **dell'adunanza**. Gli atti regolarizzati secondo il giudizio emesso dalla Commissione devono essere iscritti, con diritto di precedenza sulle nuove richieste da trattare, all'O d.G. dell'adunanza **successiva** alla nuova presentazione.

Art. 14 - Indennità'.

Ai componenti la Commissione di cui **all'art. 10** può essere corrisposta una indennità per ciascuna seduta a cui intervengono.

~~La misura della predetta indennità e la misura della stessa devono comunque essere decise dal Consiglio Comunale.~~



CAPITOLO IV

RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE

Ari. 15 - **Certificato** delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

Il Comune rilascia, anche mediante procedura di produzione automatica implementata sul Sistema Informativo Territoriale in funzione presso il Comune, a domanda di chi abbia titolo alla concessione edilizia, ai sensi dell'art. 4 della Legge 28.1.1977 n°10, entro sessanta **giorni** dalla richiesta, un certificato con l'indicazione delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area o l'edificio oggetto della richiesta.

Art. 16 - **Richiesta di concessione.**

Le domande di concessione a eseguire **e/o** modificare le opere indicate **all'art. 3**, redatte in carta da bollo, sono indirizzate al Sindaco e devono contenere:

a) nome, cognome, domicilio, numero di codice **fiscale** e firma del **richiedente** (se il richiedente non è il proprietario dell'area la domanda deve riportare le **generalità** e la firma del proprietario; se il proprietario è una persona giuridica, la domanda va avanzata dagli organi competenti e deve essere firmata dalla stessa persona giuridica);

b) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del progettista, che deve essere iscritto al rispettivo Albo Professionale (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito edile, perito industriale, nei limiti delle rispettive competenze);

c) nome, cognome, indirizzo, **numero** di codice fiscale e firma del direttore dei lavori, che deve essere iscritto **all'Albo c.s.** (tale indicazione e firma può essere differita all'atto della comunicazione **dell'inizio** dei lavori);

d) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del **costruttore** e, come per legge, per quanto riguarda le strutture in cemento **armato**, del tecnico dell'**impresa** stessa e dell'**assistente** (tali indicazioni e firme possono essere differite c.s.);

e) nel caso di lavori **che** si dichiara di voler eseguire in "diretta economia", quindi senza **un'impresa** costruttrice, la domanda **deve** indicare le **generalità** della persona **che** avrà la responsabilità del cantiere;

Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

1) l'impegno ad accettare e ad **osservare le norme** del **presente Regolamento Edilizio**, nonché ad **osservare** le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;

2) l'elezione del domicilio da parte del richiedente;

3) l'impegno a comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori, del **costruttore** e dell'**assistente** qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le rispettive dichiarazioni di accettazione, e di denunciare entro 8 giorni eventuali cambiamenti, pena, in caso di inadempienza, la decadenza d'ufficio della concessione;

4) l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona o dell'ente cui deve essere intestata la concessione se diversa dal richiedente;

5) la documentazione attestante che il richiedente la concessione rientra tra gli aventi titoli **legittimati**.

La domanda di concessione deve essere corredata da almeno tre copie della documentazione da tenere a disposizione del pubblico per la visione e il rilascio di copie.

Art. 17 - Documenti a corredo della domanda di concessione.

Alla **domanda** di concessione deve essere allegato il progetto, in triplice copia, costituito di norma dai seguenti elaborati:

1) planimetria in scala non inferiore a 1 : 5.000 contenente lo stralcio dello strumento urbanistico vigente;

2) planimetria quotata della zona, estesa per un raggio di almeno m.40, dalla quale risultino:

- l'**ubicazione** della proprietà oggetto della richiesta di concessione;
- la larghezza delle strade adiacenti, ciascuna individuata col suo nome;
- le proprietà **confinanti** ed i nomi dei relativi proprietari;
- le **altezze** e le distanze degli edifici **circostanti**;
- le eventuali servitù attive e passive e l'indicazione degli alberi d'alto fusto esistenti;

3) certificato catastale rilasciato in data non anteriore a 6 mesi, ovvero il titolo di proprietà o di disponibilità dell'area;

4) planimetria in scala **1:2000**, su base aereofotogrammetrica fornita dal Comune, con l'indicazione delle aree **asservite**, ai fini della trascrizione in mappa e nei Registri immobiliari;

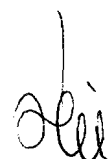
5) dichiarazione, in forma di atto notorio, **attestante che** l'area interessata **non** sia stata già **asservita** per il rilascio di **precedenti concessioni** o licenze **edilizie**;

6) planimetria del lotto recante:

a) gli estremi dell'eventuale approvazione della lottizzazione della **quale** il lotto stesso faccia parte;

b) il rilievo **planaltimetrico dell'area** e di quelle **confinanti**;

c) l'indicazione degli edifici e delle proprietà confinanti;



d) l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto **e/o** scoperto e la sistemazione **dell'area** non edificata;

e) la precisa ubicazione delle opere progettate;

f) l'indicazione del tipo di **recinzione**;

7) piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici e della destinazione dei singoli locali;

8) almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza che rappresenti anche i distacchi dai fabbricati confinanti per una estensione minima a monte e a valle di almeno m. 40 e con l'indicazione del terreno prima e dopo la realizzazione delle opere previste;

9) prospetti esterni, con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali e alle **più** basse sistemazioni esterne;

10) eventuali progetti degli impianti elettrico, di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda redatti in conformità alle leggi e regolamenti vigenti;

11) computo dei volumi previsti e verifica della **compatibilità** con lo strumento urbanistico generale **e/o** esecutivo vigente;

12) relazione illustrativa dettagliata, con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e **colori** da impiegare nelle finiture esterne dei **fabbricati**, dello schema dettagliato del rifornimento **dell'acqua** potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride;

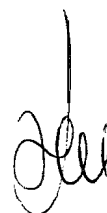
13) particolari grafici delle piante, delle sezioni e dei prospetti in scala non inferiore a 1/20, in corrispondenza di punti caratteristici, con l'indicazione ai **tutti** i materiali impiegati, del loro trattamento e colore;

I disegni, a semplice tratto e in scala non inferiore a 1: 200 per il n. 6 e a 1: 100 per i nn. 7, 8 e 9, devono essere consegnati **oltreché** in copia cartacea anche su supporti magnetici contenenti i relativi **metafiles** di **traferimento** (dxf, dwg, ecc.) al fine dell'aggiornamento del Sistema Informativo Territoriale..

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali **dimensioni**; **devono essere** cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza ed **altezza** delle aperture, le altezze dei singoli piani e **quella** totale **dell'edificio**.

Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni **grafiche** fanno **fedec** le quote **numeriche**. Per progetti di particolare importanza il **Comune** può richiedere la presentazione di un modello plastico generale **dell'opera**.

Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e **ristrutturazione** degli edifici, devono essere **indicate con particolare grafia convenzionale** le **demolizioni**, **gli scavi** e le **nuove** opere.



Ai progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1: 200 degli edifici da demolire, con la **specificazione** delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, **interrati** e non, le sezioni **più** indicative, nonché la documentazione fotografica.

Nel caso di progetti riguardanti la costruzione o la **ristrutturazione** di impianti, attrezzature ed edifici (o parte di essi) pubblici o aperti al pubblico, deve essere allegata la tavola illustrativa delle **percorrenze** e degli spazi predisposti **all'uso** delle persone con limitate od impedito capacità motorie.

Per le parti non rappresentabili graficamente, deve essere riportata nella stessa tavola la dichiarazione, a firma del direttore dei lavori, d'impegno **all'osservanza**, in sede esecutiva, di quanto prescritto, in proposito, dal presente R.E. Tutto **ciò** ai fini dell'applicazione delle norme riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche e a **dimostrazione dell'adeguamento** dei progetti alle stesse.

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

Nel caso che le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni o corsi d'acqua privati, deve essere allegata alla domanda anche la copia delle relative concessioni, e nel caso la costruzione non si allacci alla fognatura comunale, deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, redatto **secondo** la legislazione vigente, approvato **dall'Ufficio** sanitario.

Per le aree, gli edifici e le opere soggetti a speciali leggi o **regolamentazioni comunali**, provinciali, **regionali** o statali, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi e specifici permessi **e/o** autorizzazioni.

La domanda di concessione deve essere altresì accompagnata, ove richiesto, dai **nulla-osta** del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, **dell'Ispettorato** provinciale **dell'Agricoltura**, **dell'Ispettorato** Dipartimentale delle Foreste, della Soprintendenza **Archeologica**, della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Ambientali e degli **uffici regionali** competenti ai sensi dell'art. 82 del DPR 24.7.1977, **n.616**, nonché dell'eventuale autorizzazione per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori del centro abitato.

Per le concessioni **convvenzionate** deve essere allegato alla **domanda** lo schema di convenzione o lo schema di **atto** unilaterale redatto sulla base della convenzione-tipo **pre-**disposta dalla Regione ai sensi della legislazione vigente, **prcvi** accordi con il **Comune**; tale **atto** deve essere, prima del rilascio della **concessione**, **trascritto** nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente.

Per le concessioni onerose deve essere allegato alla **domanda** il prospetto **dimostra-**tivo del "volume totale edificato", ai fini della determinazioiie della **quota** di contributo per

le opere di urbanizzazione, e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione;

Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione, la relativa domanda per la realizzazione delle stesse deve essere presentata insieme con la domanda di concessione, previo accordo con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

Art. 18 - Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione.

Chiunque intenda richiedere le autorizzazioni di cui al precedente articolo 4, deve presentare al Sindaco domanda in carta da bollo contenente l'indicazione del nome, cognome, codice fiscale ed indirizzo nonché la firma del richiedente.

Nella domanda, oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto, devono risultare esplicitamente:

a) l'impegno ad osservare le norme del **presente** Regolamento e del vigente strumento urbanistico, le leggi e le disposizioni vigenti emanate dalle autorità competenti per il territorio regionale e nazionale;

b) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente.

A corredo della domanda deve essere allegata, di norma, la seguente documentazione:

1) **planimetria** quotata **dell'area** o dell'immobile con l'individuazione dell'opera oggetto della richiesta di autorizzazione in scala opportuna per una chiara interpretazione;

2) **almeno** una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza;

3) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dell'opera da eseguire o da installare e degli eventuali allacciamenti (rete **idrica**, elettrica, telefonica, ecc.) e scarichi (acque **meteoriche**, nere, ecc.), nonché degli eventuali accessi dagli spazi pubblici (vie o piazze);

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

Per le opere e gli **interventi** di cui al punto b) **del** precedente articolo 4, **che** interessino interi edifici, a corredo della **domanda deve**, di norma, essere **allegato** il progetto costituito dagli elaborati previsti al **precedente** art. 17 per la domanda di concessione.

Art. 19 - **Presentazione e accettazione delle domande di concessione o autorizzazione.**

All'atto della presentazione della domanda, l'Amministrazione Comunale rilascia al richiedente apposita ricevuta con l'indicazione dei seguenti elementi:

- a) data di ricevimento della domanda;
- b) numero della pratica, a mezzo del quale deve essere possibile in qualunque momento **reperire** la medesima;
- c) nome e cognome del responsabile del ricevimento a norma degli articoli 4 e 5 della legge 7.8.1990, n. 241.

Art. 20 - Istruttoria preliminare della domanda.

Entro **60** giorni **dall'accettazione** della domanda il responsabile del procedimento compie l'istruttoria preliminare degli atti e degli elaborati presentati.

Lo stesso funzionario acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare e **formula** una motivata proposta per l'emissione del provvedimento. Il termine di cui al primo comma **può** essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento chiede all'interessato una integrazione documentale e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

Art. 21 - Istruttoria della domanda di concessione o autorizzazione.

L'esame delle domande di concessione o autorizzazione deve avvenire di norma seguendo il numero progressivo di presentazione.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta la concessione o autorizzazione, ~~in ordine alle relative richieste,~~ obbligatoriamente, prima di ogni determinazione ~~in ordine alle relative richieste,~~ all'esame, per conseguirne il motivato parere, dei seguenti ~~organi~~ **organi** (ciascuno per la **relativa competenza** ai sensi delle norme legislative vigenti):

- Ufficiale sanitario, nei casi espressamente previsti dalle norme vigenti;
- Veterinario comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di **attività** soggette a vigilanza veterinaria;
- **Ufficio** Tecnico comunale competente per materia;
- Commissione Urbanistico-Edilizia.

Art. 22 - Lavori eseguibili a seguito di richiesta non accompagnata da elaborati tecnici.

L'obbligo della presentazione degli elaborati tecnici elencati nei precedenti articoli 15 e 16 non vige:

- per le opere di **manutenzione straordinaria**, (così come precedentemente definite all'art. 2 e che **non** riguardino **edifici vincolati** ai sensi della legge 1089/39);

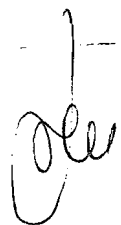
L



- per l'abbattimento degli alberi e per le **recinzioni** di fondi costituite da semplice rete metallica e paletti infissi al terreno.

Art. 23 - Progetti di massima.

E' consentito, per edifici e complessi edilizi o opere di **urbanizzazione** di particolare impegno **e/o** complessità, sottoporre preliminarmente al parere della Commissione Urbanistico-Edilizia anche progetti di massima, allo scopo di ottenere il suo facoltativo giudizio ed eventuali direttive per modifiche **e/o integrazioni**.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive representation of a name.

CAPITOLO V

RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 24 - Rilascio della concessione.

Il rilascio della concessione da parte del Sindaco è subordinato, ad eccezione dei casi previsti dalla legislazione vigente, all'approvazione del Programma Pluriennale di Attuazione dello strumento urbanistico - ai sensi dell'art. 13 della L. n°. 10177 -, per le richieste riguardanti aree o edifici ricadenti nell'ambito del Programma Pluriennale stesso, e al rispetto delle norme del presente Regolamento, salvo ulteriori limitazioni prescritte dagli strumenti urbanistici generali **e/o** esecutivi.

La concessione è rilasciata dal Sindaco **al** proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti delle leggi vigenti ed in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale e del presente Regolamento.

A seguito del parere espresso dalla Commissione Urbanistico-Edilizia, il Sindaco approva o respinge i progetti pervenuti.

Per i progetti respinti viene data comunicazione motivata all'interessato entro i trenta giorni successivi all'adunanza della Commissione.

Per i progetti approvati viene fatta analogha comunicazione all'interessato invitandolo a ritirare presso il **Comune** la relativa concessione.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione **Urbanistico-Edilizia** deve essere motivato. In tal caso, sulla concessione deve essere annotato il parere **difforme** della Commissione Urbanistico-Edilizia.

La concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati debitamente **vistata** dal Comune.

Dell'awenuto rilascio della concessione viene data **notizia** al pubblico **mediante** affissione, per la durata di **15** (quindici) giorni **consecutivi**, **nell'Albo** pretorio del **Comune**, con la **specificazione** del titolare, **della** località **nella** quale la **costruzione** deve sorgere **e** del tipo di costruzione.

L'affissione non fa decorrere i termini **per l'impugnazione**.

Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della **concessione**, per **ottenere** l'an-

nullamento, se la stessa è in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto passibile di annullamento.

Il **provvedimento** conclusivo di concessione o autorizzazione è adottato e comunicato entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di sessanta giorni già indicato per l'istruttoria della domanda.

Decorso inutilmente il termine per l'emanazione e la comunicazione del **provvedimento** conclusivo, l'interessato **può**, con atto notificato o trasmesso per raccomandata con avviso di **ricevimento**, richiedere al Sindaco di adempiere entro trenta giorni. Alla richiesta deve essere allegata una relazione a firma del progettista che **asseveri** l'esattezza dei dati **progettuali** e la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Trascorso il termine intimato senza che sia intervenuto alcun provvedimento, la domanda di concessione si intende accolta, sempre che risultino pagati gli oneri **concessori**, qualora dovuti.

Un progetto respinto **può** essere ripresentato solo nel caso di variazioni che giustifichino un nuovo esame.

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

Art. 25 - Efficacia e validità della concessione- Titolarità

Il rilascio della concessione fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti dei terzi. Le opere approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme **legislative** e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia sia statali che regionali.

Il titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori e la ditta **appaltatrice** (e l'assistente, nel caso di lavori in economia) sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e dei regolamenti che delle **modalità** di **esecuzione** stabilite dalla concessione.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa **devono** chiedere la variazione dell'intestazione al **Comune**, il quale provvederà a rilasciare **una** nuova concessione in sostituzione della **precedente**, che sarà **revocata**.

Art. 26 - Decadenza, rinnovo e revoca della concessione.

La concessione si intende decaduta **se non** siano stati iniziati i lavori entro 12 mesi dal suo ritiro.

Il termine di cui sopra può essere prorogato solo in caso di **comprensibili** circostanze estranee alla volontà del concessionario.

La durata complessiva della concessione non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Una proroga per l'**ultimazione** dei lavori può essere concessa dal Sindaco, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o **delle** sue particolari caratteristiche **costruttive**, ovvero per fatti estranei alla **volontà** del **concessionario** che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La proroga può essere prevista nel provvedimento di concessione del Sindaco, quando si **tratti** di opere pubbliche il cui **finanziamento** sia previsto in **più** esercizi finanziari.

Qualora, entro i termini per l'inizio e l'**ultimazione** dei lavori di cui al primo e al terzo **comma**, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Nel caso di lavori non ultimati nei termini, la **nuova** concessione riguarda esclusivamente la parte non realizzata.

La concessione viene revocata quando:

a) sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o che alterino lo stato **di fatto all'inizio dei lavori**;

~~Il direttore dei lavori iniziato non abbia assunto~~ l'effettiva direzione, l'abbia **abbandonata o sia stato sostituito, senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.**

La concessione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca.

La concessione edilizia è annullata quando:

a) risulti in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;

b) sussistano vizi sia nel procedimento di formazione dell'atto **amministrativo che** nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

Art. 27 - Deroghe.

Il Sindaco, nei casi e nei modi previsti dalle leggi **vigenti** e previa **delibera del** Consiglio Comunale, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, può rilasciare **concessioni** in deroga a norme del presente **Regolamento** limitatamente ai casi di edifici e **impianti pubblici o di interesse pubblico.**

Non sono derogabili le norme urbanistiche relative agli indici **volumetrici, alle altezze, alle distanze ed alle destinazioni d'uso.**



Art. 28 - Modalità per le autorizzazioni.

Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal Sindaco le condizioni e le norme alle quali s'intende subordinata la durata dell'autorizzazione stessa, nonché l'ammontare, qualora dovuto, della tassa o canone da corrispondere al Comune.

Il Sindaco, sentiti il Tecnico comunale e l'Ufficio sanitario, ha la facoltà di **imporre**, con l'autorizzazione stessa, particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del **traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica**.

Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

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

Art. 29 - Rinnovo, decadenza, revoca e annullamento delle autorizzazioni.

L'interessato può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare domanda per ottenere il rinnovo dell'autorizzazione, che **può** essere accordato dal Sindaco, anche senza la presentazione della documentazione prescritta, a condizione che non siano intervenute **modificazioni nella normativa vigente** al riguardo.

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

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

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

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

Nei casi di revoca o di decadenza il **titolare dell'autorizzazione** non ha diritto ad alcun **compenso o risarcimento**.

L'autorizzazione è annullata per gli **stessi** motivi per i quali è annullata la concessione edilizia.

Art. 30 - Varianti al progetto assentito.

Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti per i quali viene seguita procedura analoga a quella relativa al progetto originario.

La **determinazione** del Sindaco sulla variante non modifica i termini fissati dal progetto originario; decorsi 120 giorni dalla presentazione del progetto di variante senza determinazione da parte del Sindaco, la ripresa dei lavori secondo il progetto originario equivale a rinuncia alla variante.

CAPITOLO VI

ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

Art. 31 - Inizio dei lavori.

Prima **dell'inizio** dei lavori il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve richiedere, a mezzo di raccomandata, **all'Ufficio** Tecnico comunale:

a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere **referita** la posizione dell'opera da realizzare;

b) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali; ogni indicazione sulla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale; i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti di **urbanizzazione** primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.).

Entro 10 giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al **comma** precedente, l'**Ufficio** Tecnico comunale è tenuto all'adempimento delle **richieste** suddette.

In caso di inutile decorso del termine suddetto, il concessionario o il direttore dei lavori deve diffidare, con raccomandata **AR**, l'**Ufficio** Tecnico comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre trenta giorni, trascorsi i quali può senz'altro dare inizio ai lavori. Le spese relative sono a carico del richiedente, che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Il titolare della concessione **non può** comunque dare inizio ai lavori se prima **non** sia stato da lui comunicato al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del **costruttore**; tale comunicazione deve essere **confermata** dalla firma di quest'ultimo.

Ogni variazione successiva **deve** essere **comunicata** dagli interessati al Sindaco entro **8** giorni.

Il titolare della concessione o il direttore **dei** lavori deve comunicare la data di effettivo inizio dei **lavori** mediante raccomandata **AR** al **Sindaco** ed **all'Ufficio** Tecnico comunale.

Qualora si renda necessaria l'occupazione di suolo pubblico, deve essere presentata specifica domanda al Sindaco con l'indicazione planimetrica **dell'area** da includere **nel** recinto del cantiere per **ottenere l'autorizzazione** temporanea **per** la durata **presunta** dei lavori.

Ai fini della **validità** delle concessioni, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici **vigenti** (**generali ed esecutivi**), i lavori si considerano **iniziati** con la realizzazione di opere significative, che non si limitino **all'impianto** del cantiere. Tali opere, a seconda della **complessità** del progetto approvato, possono **consiste-**

re nell'esecuzione delle fondazioni (in tutto o in parte) e nell'inizio delle parti in elevazione.

Art. 32 - Controllo sulla esecuzione dei lavori.

Ai sensi della legislazione urbanistica **vigente**, il Sindaco esercita costante controllo sulla esecuzione dei lavori e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del Regolamento edilizio, quelle di attuazione degli **strumenti** urbanistici vigenti e le prescrizioni **specifiche** indicate nella concessione, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate.

La concessione ed il relativo progetto approvato in originale o copia autentica ed ogni altro documento inerente la costruzione devono **trovarsi** nel cantiere, a disposizione degli impiegati ed agenti comunali preposti al controllo delle costruzioni, che devono avere libero accesso al cantiere stesso, fino all'ultimazione dei lavori.

Art. 33 - Campionatura delle tinte e dei rivestimenti.

Devono essere depositati in cantiere i campioni delle tinte e dei **rivestimenti**, onde consentire agli incaricati del **controllo** la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni eventualmente contenute nel progetto **approvato** e nella concessione edilizia.

Art. 34 - Interruzione dei lavori.

Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve **avvisare** il Sindaco, entro ventiquattr'ore, **affinché** questi, sentito il parere del Tecnico comunale, possa eventualmente **disporre** i provvedimenti **necessari** per assicurare, durante l'interruzione dei lavori e a cura e spese del concessionario, la pubblica **incolumità** nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione **all'interessato** per la loro realizzazione.

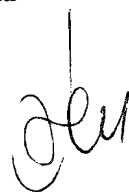
Art. 35 - Ultimazione dei lavori.

Il Direttore dei Lavori ovvero il coicessionario, ad **ultimazione** dei lavori, **deve dare** **avviso** al Comune, mediante raccomandata AR, **dell'ultimazione degli stessi**.

Per **ultimazione** dei lavori, relativi **all'opera oggetto di concessione** o di autorizzazione, si intende la realizzazione completa di **ogni parte del progetto**.

Art. 36 - Inadempienza alle disposizioni regolamentari.

La contravvenzione alle **norme del presente regolamento**, **alle prescrizioni degli strumenti** urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), **alle modalità esecutive** fissate nella concessione e, in generale, ad ogni altra norma legislativa o **regolamentare che risulti**



applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura dell'Amministrazione statale, il Sindaco ne informa il Ministro dei LL.PP.

Art. 37 - Dichiarazione di **abitabilità** e di agibilità.

Nessuna nuova costruzione, **ristrutturazione**, **ampliamento** o sopraelevazione può essere adibita **all'uso** cui è destinata prima di essere dichiarata agibile e/o abitabile da parte del Sindaco.

L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale o artigianale nonché i locali aperti al pubblico per spettacoli, manifestazioni, convegni e i musei; l'abitabilità riguarda le costruzioni o parti di esse destinate ad abitazioni, uffici, scuole, sale di lettura e/o ad usi analoghi.

Il titolare della concessione deve richiedere al Sindaco, con apposita domanda in carta da bollo, ad **ultimazione** dei lavori e ad avvenuto collaudo statico dell'opera, il certificato di agibilità e/o abitabilità. Contemporaneamente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale i seguenti documenti:

- copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto ai sensi della legislazione vigente;
- per le costruzioni in **conglomerato** cementizio, certificato di collaudo ai sensi della legislazione vigente;
- certificato di eseguito collaudo da parte del Coniando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario;
- dichiarazione congiunta in bollo;
- copia dell'**autorizzazione all'allacciamento alla** fogna comunale;
- **certificato** di collaudo degli impianti elettrici o dichiarazione di conformità.

Il **rilascio** della dichiarazione di cui alla prima alinea è subordinato alle seguenti condizioni:

- a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione o autorizzazione per i lavori eseguiti;
- b) che la costruzione o l'opera sia **conforme** al progetto approvato;
- c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni specificate nella concessione o autorizzazione;
- e- d) che siano state rispettate le destinazioni d'uso previste **nel** progetto approvato;
- e) che siano state **rispettate** le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice e armato;



f) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità, sia per gli utenti che per l'ambiente **esterno** ed interno;

g) che siano state rispettate le norme antincendio ed in genere di sicurezza delle costruzioni;

h) che siano state rispettate le norme per l'accessibilità e la **fruibilità** generale delle attrezzature e delle strutture edilizie (eliminazione delle barriere architettoniche);

i) che siano state rispettate le **norme** per il contenimento del consumo energetico per usi termici;

l) che siano state rispettate le norme relative alla tutela delle acque **dall'inquinamento**.

Gli accertamenti sono svolti dal Tecnico comunale e **dall'Ufficiale** sanitario, entro 60 **giorni** dalla data del ricevimento della domanda completa della documentazione richiesta.

Il titolare della concessione o della autorizzazione, il direttore dei lavori e il rappresentante dell'impresa appaltatrice, debitamente avvertiti, possono essere presenti.

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

Art. 38 - Dichiarazione di **inabitabilità, inagibilità e sgombero**.

Il Sindaco, sentito l'ufficiale sanitario, o su richiesta del Medico provinciale, può dichiarare inabitabile o inagibile un edificio o una parte di esso per ragioni igieniche ed ordinarne lo sgombero.



CAPITOLO VII

EDILIZIA CONVENZIONATA. APERTURA DI NUOVE STRADE.

Art. 39 - Edilizia convenzionata.

Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di **urbanizzazione**, dovuto per il rilascio della concessione, viene commisurato alla sola quota di incidenza degli oneri di urbanizzazione qualora il concessionario, a mezzo di stipula di una convenzione ovvero della firma di un atto unilaterale di obbligo da trascriversi a cura del Comune ed a spese del concessionario nei Registri Immobiliari, si impegni ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione preventivamente concordati con il Comune ai sensi degli artt. 7 ed 8 della L. 10/77.

Nella convenzione può essere prevista l'esecuzione diretta da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione - in tutto o in parte - a scomputo del pagamento della quota di cui al comma precedente; in tal caso, nella convenzione - o nell'atto unilaterale d'obbligo - devono essere descritte le opere di urbanizzazione da eseguirsi e devono essere prefissati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere stesse.

Pertanto, da parte del concessionario, può precisarsi che - medesimo e conferita la facoltà della richiesta di effettuazione dell'intervento diretto per l'esecuzione delle opere di **urbanizzazione**; spetta all'Amministrazione il potere discrezionale di accogliere o meno la richiesta.

Il Comune può determinare con suo provvedimento, con convenzione o con atto unilaterale d'obbligo regolarmente trascritto nei Registri Immobiliari:

- le caratteristiche tecniche e le modalità di esecuzione delle opere di **urbanizzazione** da realizzare;
- i termini, i controlli, le garanzie di terzi - **fidejussorie** o reali - per l'adempimento degli impegni assunti dal concessionario;
- le penalità per il ritardo o la **mancata** esecuzione, nonché le garanzie per il pagamento delle penalità.

I criteri ed i parametri della convenzione-tipo e degli atti di obbligo sono fissati nelle tabelle parametriche approvate dal Comune.

La determinazione dei prezzi di cessione avviene sulla base del costo delle aree, del costo della **costruzione** e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali. com-

prese quelle per la progettazione e quelle relative agli oneri di **preammortamento** e di finanziamento.

Vanno inoltre precisati nella convenzione.

- la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
- il periodo di validità della convenzione, che non può essere superiore a 30 e inferiore a 20 anni.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di gestione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

Art. 40 - Apertura di strade private.

Quando uno o **più** proprietari intendano realizzare una strada privata aperta al **traffico veicolare**, devono presentare al Comune il relativo progetto ed ottenerne l'approvazione dalla quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, allo scolo delle acque, alla pavimentazione, alla manutenzione, alla illuminazione ed alla pulizia della strada stessa nei modi prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.

Le case e le costruzioni lungo le strade private aperte al pubblico passaggio sono soggette alle disposizioni del presente Regolamento, come se prospettassero su una via pubblica.

La definizione e l'approvazione delle predelle **caratteristiche** della **strada** privata **ha carattere** tassativamente preliminare rispetto all'accogliimento della richiesta di concessione per un **qualsiasi** fabbricato che sia servito dalla strada stessa.



CAPITOLO VIII

NORMATIVA URBANISTICA

Art. 41 - Validità delle norme urbanistiche.

Ai fini dell'assetto urbanistico, della regolamentazione dell'attività edilizia e della destinazione d'uso ammissibile degli immobili, l'intero territorio è suddiviso in zone omogenee regolate da normativa specifica in aggiunta a quanto prescritto in generale nel presente Regolamento Edilizio.

Tale normativa, contenuta nelle Norme di Attuazione del P.R.G., consta degli indici, dei parametri e dalle norme generali e particolari; essa **forma** parte integrante del presente Regolamento e ne sostituisce ogni disposizione diversa o in contrasto con essa.



CAPITOLO IX

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

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

Art. 42 - Segnalazione, recinzione e illuminazione della zona dei lavori.

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. **60x80**, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- 1) il nome e cognome e titolo professionale del progettista, del direttore dei lavori e del calcolatore delle strutture in cemento armato o metalliche;
- 2) la denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente l'indicazione che i lavori sono eseguiti in **economia** diretta;
- 3) il nome, cognome e qualifica **dell'assistente**;
- 4) gli estremi della concessione con la data del rilascio;

I cantieri devono essere organizzati nel rispetto delle norme sulla prevenzione degli **infortuni**, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, **sull'uso dell'energia** elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

I cantieri devono essere **recintati** e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.

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

I cantieri devono, inoltre, essere dotati di servizi igienici provvisori.

Art. 43 - Scarico **dei** materiali - **Demolizioni** - Pulizia **delle strade** adiacenti ai **cantieri**.

E' vietato gettare, **tanto** dai **ponti** di servizio che dai tetti o **dall'interno** degli edifici, materiali di qualsiasi **genere**.



Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante tutti gli opportuni accorgimenti.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante **mantenimento** della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione del cantiere e nelle immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito o accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Sindaco.

Art. 44 - Ponti e scale di servizio.

I ponti, i cavalletti, le scale di **servizio** e le **incastellature** debbono essere posti in opera in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sul suolo pubblico senza la relativa autorizzazione comunale.

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

Art. 45 - **Responsabilità** degli esecutori di **opere**.

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

Il Sindaco può disporre il controllo, da parte di funzionari ed agenti, dell'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, può ordinare maggiori cautele senza che ne derivi in alcun modo un'attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al **comma** precedente.

46

Art. 46 - **Rimozione delle recinzioni** su suolo pubblico.

Dopo il completamento dei lavori, il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, ~~delle~~ barriere e delle recinzioni, restituendo il suolo pubblico, **libero** da ogni ingombro o irripedimento, entro e **non** oltre 30 giorni.

In caso di inadempienza, il Sindaco ordina la **rimozione** di quanto sopra d'ufficio, a spese del proprietario, e salve le sanzioni previste dalle norme **vigenti**.



Art. 47 - Provvedimenti per le costruzioni pericolanti.

Nel caso che una costruzione o parte di essa possa crollare o possa rappresentare pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario ~~e/o~~ gli utenti **hanno** l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune ed agli altri Enti competenti e, nei casi di estrema urgenza, di provvedere ad un immediato puntellamento.

Il Sindaco, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, **ingiunge** al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti per salvaguardare la pubblica **incolumità**, assegnando un **termine** per l'esecuzione dei lavori.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate e dopo l'intimazione ad eseguire i lavori, il Sindaco provvede, a carico del proprietario o dei proprietari inadempienti, **all'esecuzione** dei lavori occorrenti a tutela **dell'incolumità** pubblica ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione della **costruzione** o di parte di essa, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

Titolo Secondo

Prescrizioni Igienico-Sanitarie e Costruttive

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE

Art. 48 - Osservanza delle disposizioni vigenti.

La progettazione e la **costruzione dell'edilizia** abitativa devono rispettare le disposizioni di legge statali e regionali nonché le prescrizioni di cui ai successivi articoli del presente regolamento.

Art. 49 - Salubrità del terreno.

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni **già** adibiti a deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno **edificabile** è umido **e/o** soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o pericoli di alluvione, deve essere realizzato un **sufficiente** drenaggio.

In ogni caso, è **obbligatoria** l'adozione di provvedimenti atti ad impedire che l'**umidità** pervenga dalle fondazioni alle **murature e/o** alle strutture sovrastanti.

Art. 50 - Isolamento dall'umidità.

Qualsiasi edificio deve essere isolato **dall'umidità** del suolo.

I locali, classificati come A1 e SI nel successivo articolo 68, devono avere, a sistemazione avvenuta, e indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a **mezzo** di **intercapedine** aerata.

Nel caso di locali classificati come A2, **sempre** nel successivo articolo 68, è **sufficiente** che il piano di calpestio poggia su **vespaio** areato dello spessore **minimo** di 30 cm, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante a **sistemazione** avvenuta.

In **entrambi** i casi, qualora i **suddetti** locali (A1, A2 e SI) risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, a **sistemazione** avvenuta, **deve essere**

prevista una efficiente intercapedine aerata che circonda i predetti locali per la parte **inter-**rata.

Comunque, il solaio deve essere realizzato ad un livello superiore a quello della falda **freatica** e a quello di massima piena delle fognature di scarico; **ciò** deve risultare da una relazione, accompagnata da calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione o autorizzazione.

Il Comune può concedere fasce di terreno pubblico per la realizzazione di intercapedini, riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di **tubazioni**, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere da altri usi. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono essere resistenti al passaggio degli automezzi ed avere caratteristiche tali **&** non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Per le altre caratteristiche delle intercapedini si richiama il successivo art. 80.

Tutte le **murature devono** essere isolate da strati impermeabili continui posti al di sotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o al pianoterra, costruiti sui **vespaio**, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.

Le coperture piane, anche parziali, devono essere impermeabilizzate mediante manti continui, prodotti e posti in opera secondo sperimentate tecnologie.

Art. 51 - Isolamento termico.

Tutte le costruzioni e le parti di queste comprendenti locali **appartenenti**, secondo il successivo art. 68, alle categorie A e **S1** devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Per le nuove costruzioni, fermo restando l'obbligo della concessione edilizia, il coninteressante deve depositare presso il competente **ufficio** comunale, prima **dell'inizio** dei lavori, una documentazione firmata dal committente e dal progettista, allegata al progetto esecutivo, che dimostri la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico alla normativa vigente.

Nel caso di costruzioni da ristrutturare, la documentazione di cui sopra deve essere depositata **prima** del rilascio della concessione edilizia.

Per le costruzioni esistenti, prive di impianto di riscaldamento, il Sindaco, **scritta** la Commissione Urbanistico-Edilizia, può disporre che siano osservate le norme sulle **caratteristiche** di isolamento **termico**, quando **esistano** le condizioni **tecniche** per la loro applicazione, accertate dalla commissione stessa, obbligando **all'effettuazione parziale** o globale dei lavori per:

- a) l'isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi **aperti** (porticali);

- b) l'isolamento termico delle pareti (superfici opache e trasparenti);
- c) l'isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- d) il miglioramento della tenuta dei **serramenti**.

Nel caso di varianti **e/o modifiche sostanziali** al progetto originario **il committente** deve depositare la documentazione contestualmente alla presentazione del progetto di variante, completa delle indicazioni atte a dimostrare che, anche con l'introduzione delle modifiche, sono rispettate le norme.

Art. 52 - Isolamento fonico.

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli **ampliamenti** o **nelle ristrutturazioni** di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati nel successivo art. 68 come A1, A2, **S1** e S2, devono essere adottati sistemi idonei e adeguati per l'isolamento fonico.

I materiali utilizzati per la costruzione, nonché la loro messa in opera, devono garantire **un'adeguata** protezione acustica ai locali di cui sopra con particolare riferimento ai **rumori** provocati dal calpestio, dagli impianti o da apparecchi comunque installati nel fabbricato, dai **rumori** provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni e dal traffico veicolare, facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti **e/o** agli **standards** consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri competenti organi pubblici.

In ogni caso, la soglia di rumorosità **relativa ad ogni singolo locale non deve essere superiore a 70 db per frequenze fra 100 e 3000 Hz** ~~... e metodi normalizzati~~

Per le pareti perimetrali di ogni singola **unità immobiliare tale soglia non deve superare i 45 db.**

E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle **pavimentazioni** stradali e da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

Art. 53 - Classificazione delle **acque**.

In base alla legislazione vigente le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- Acque provenienti da utilizzazioni **per** usi civili;
- Acque provenienti da utilizzazioni per usi industriali;
- Acque meteoriche provenienti da **insediamenti** di ogni tipo.

Gli **scarichi** degli insediamenti civili **sono quelli definiti dalla legge 8 ottobre 1976 n° 690.**

Art. 54 - Modalità di scarico **delle** acque.

Gli scarichi nelle fognature comunali degli **insediamenti** civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi, nel rispetto del Regolamento per il **servizio** della fognatura urbana, approvato con D.C.C. n. del

Ai limiti di accettabilità, alle Norme e alle prescrizioni di tale Regolamento sono soggetti anche gli scarichi provenienti da utilizzazioni per usi industriali e le acque meteoriche.

Art. 55 - Rifornimento idrico.

Qualunque costruzione che contenga locali classificati, in base al successivo art. 68, come A1, A2 e S1 deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale o da pozzo privato.

In tale ultimo caso, la **potabilità** deve essere garantita da un certificato rilasciato dall'**Ufficio USL** competente per territorio e l'uso deve essere consentito dall'**Ufficiale sanitario**.

L'impianto **idrico** deve essere progettato in modo da garantire un'adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al primo comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni vigenti.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'**edificio** devono essere costruiti a regola d'arte; per i locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare **erogazione**, deve ~~provvedersi~~ con apposito **apparecchio** di sollevamento (autoclave).

Art. 56 - Impianto elettrico.

Qualunque costruzione che contenga locali classificati come A ed S nel successivo art. 68 deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e dai regolamenti vigenti.

In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'**incolumità** degli utenti.

Art. 57 - **Deposito temporaneo** di rifiuti solidi.

Il **deposito** temporaneo, in attesa della raccolta dei rifiuti urbani inerti, ingombranti e non, compresi quelli destinati alla raccolta differenziata **eventualmente** istituita, è soggetto alle norme ed alle prescrizioni regolamentari contenute nel **Regolamento** dei servizi di smaltimento dei rifiuti urbani da adottare ai sensi dell'art. 8 del **D.P.R. 915/82**.

Art. 58 - **Eliminazione** dei fumi, vapori ed **esalazioni**.

Tutti i locali classificati, nel successivo art. 68, come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Tutte le emissioni in **atmosfera** di qualsiasi **sostanza** solida, liquida o gassosa che possa produrre inquinamento atmosferico devono essere adeguate alle norme fissate dal D.P.R. n° 203188 ed alle successive **modificazioni** ed integrazioni emanate sia a livello nazionale che regionale.

Ari. 59 - Impianti speciali.

Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, l'Amministrazione Comunale, su parere **dell'Ufficiale** sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A ed S.

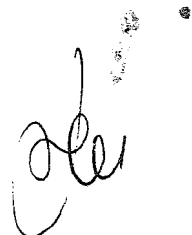
Alla **domanda** di concessione deve essere allegato **uno** schema dell'impianto: **prima** dell'effettivo rilascio della concessione sarà presentato il progetto esecutivo dell'impianto unitamente ad una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche dello stesso, firmato da un tecnico abilitato. Il rilascio della dichiarazione di **abitabilità e/o** agibilità dei locali è subordinato al collaudo ~~dell'impianto~~ **effettuato dall'Ufficiale** sanitaria ~~e da~~ un tecnico abilitato.

Per tali impianti deve essere richiesto un parere preventivo agli ~~organi~~ competenti.

Art. 60 - Impianti per le lavorazioni insalubri.

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione ed il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri secondo la vigente legislazione, ed iscritti nella **prima** classe (vedi T.U. delle leggi sanitarie e D.M. 23.12.1976), non possono essere **ubicati** nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree in cui tali **attività** sono consentite e devono, in ogni caso, essere **tenuti** distanti da eventuali locali **abitabili**.

Gli **impianti** e le attrezzature per la produzione, la **lavorazione** ed il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri ed iscritti nella **seconda** classe, secondo la **vigente** legislazione, possono collocarsi **anche** nelle zone residenziali, a condizione **che** siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee **dall'Ufficiale** sanitario, ad evitare pericoli **per** l'**incolumità** e la salute pubblica.



CAPITOLO II

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 61 - Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a mt. 24.

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

1) le scale **ed** i vani degli ascensori **ed** i relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazioni e ad uffici;

2) le rampe delle scale e i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato ed altri materiali resistenti al fuoco e **all'urto**. La larghezza minima delle rampe e dei ballatoi che disimpegnano **più** di un'unità immobiliare non può essere inferiore a mt. 1.00, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori;

3) ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq. 500 per piano e non più di 4 alloggi per piano;

4) le pareti delle gabbie **delle** scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm. 18 se in **muratura** di mattoni pieni e di cm. 15 se in cemento armato;

5) le scale e gli ascensori possono **arrivare** alle cantine solo attraverso zone scoperte o disimpegni aerati direttamente dall'esterno con infisso di superficie **minima mq. 0.50** e **provvisi** di porta metallica;

6) tutti gli insediamenti le cui unità abitative siano in facciata **provvisi** di vani non **raggiungibili** con auto-scala aerea, o i cui androni delle scale e del cortile non siano **direttamente** accessibili dalla pubblica via o siano comunque dotati di **recinzioni, delimitazioni** e simili e non siano serviti da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibili tramite un passaggio carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso sanitario **e/o** dei VV.FF. (**dimensioni minime: larghezza ed altezza mt. 4**).

Art. 62 - Caratteristiche e norme per le centrali termiche.

A) **Centrale termica a combustibile liquido**. Tale tipo di centrale deve osservare le seguenti norme:

1) le strutture devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni; *



2) il canale **da fumo** ed il camino nonché la camera di raccolta non possono essere ubicati all'interno di locali autorimessa, magazzini, ecc. La separazione da detti locali (ferma restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog) deve essere realizzata con strutture in cemento armato;

3) nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta, ecc.) devono essere **osservate** tutte le norme prescritte dalla legislazione vigente;

4) qualora la capacità del deposito di gasolio superi i **25 mc.**, deve essere **richiesto** all'Autorità **competente** il decreto per l'**autorizzazione all'esercizio** del deposito stesso

B) Centrale termica a gas di rete. Tale tipo di centrale deve osservare le seguenti norme:

1) le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq. 0.50;

2) le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzate con le caratteristiche previste **dalle** vigenti disposizioni;

3) il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;

4) tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle **leggi** e norme vigenti secondo le regole specifiche di sicurezza;

5) il **locale dell'impianto** termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione o comunque a locali destinati a collettività o pubbliche riunioni.

Art. 63 - Autorimessa.

Le autorimesse private con numero di autoveicoli non superiore a 9, ai fini della prevenzione incendio, devono rispettare le seguenti precauzioni:

- le comunicazioni con i locali **dell'edificio** a diversa destinazione devono **essere** protette con porta resistente al fuoco per 30' ed a chiusura automatica:

- la superficie di aerazione naturale non deve essere **inferiore** a 1/30 della **superficie** in pianta;

- l'altezza del locale ^a non deve **essere inferiore** a 2 metri;

- le strutture orizzontali e verticali devono avere una **resistenza** al fuoco **non inferiore** a 60', nel caso di autorimesse del tipo misto - cioè situate **nel** corpo di edifici **destinati** anche ad altri usi -; devono essere **incombustibili** e di **classe I di reazione** al fuoco se del tipo isolato.

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

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

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

Art. 64 - Nulla-osta dei Vigili del Fuoco.

Per gli edifici di altezza superiore a mt.24, per le costruzioni industriali o di carattere speciale (**ricettive**, ricreative, culturali, commerciali, comunitarie, ecc.) e per le attività elencate nel Decreto del Ministro degli Interni del 16.2.1982, il **nulla-osta** dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto ai fini del rilascio della concessione edilizia e del certificato di **abitabilità** o di **agibilità**, di cui al precedente **articolo 37** del presente Regolamento.

Art. 65 - **Criteri** di sicurezza per gli impianti domestici di gas liquefatto.

Gli **impianti** per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono rispondere ai seguenti requisiti:

a) la **bombola** (o le **bombole**) di gas liquefatto ~~deve~~ essere situata all'esterno del locale di ~~utilizzazione in vani chiusi verso l'interno, aperti ed aerati~~ permanentemente verso l'esterno;

b) le tubazioni fisse, **nell'attraversamento** delle murature, devono essere protette con guaina metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvole d'interruzione del flusso;

c) la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio **utilizzatore** deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed **all'azione** chimica del gas liquefatto, con giunzioni, sia alla tubazione che **all'apparecchio**, ugualmente resistenti all'usura ed atte ad evitare **fughe** di gas.

Art. 66 - **Criteri** di sicurezza **per** gli **impianti centralizzati** di **riscaldamento e** di condizionamento.

Gli **impianti** di riscaldamento o di condizionamento per gli edifici di abitazione, **uffici**, negozi e simili, oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ~~ove ne ricorrano le circostanze~~, secondo le disposizioni **per** i **luoghi** di pubblica **frequenza**, devono **osservare** seguenti **le** norme:



a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente **dall'esterno** mediante porta **apribile** verso l'esterno; salvo i casi in cui **ciò** sia assolutamente impossibile (e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale) tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;

b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve **avvenire** in modo che l'automezzo **rifornente** possa sostare fuori della sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree di parcheggio purché adeguatamente ubicate;

c) le prese e le uscite d'aria degli impianti di condizionamento di qualsiasi **dimensione** non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di mt.2.50 dal marciapiede o, nel caso di assenza di quest'ultimo, dalla sistemazione esterna al fabbricato.

Art. 67 - Rinvio a leggi particolari.

Gli ascensori **e/o** i montacarichi con relativi vani di corsa, gli impianti elettrici e termici, le autorimesse, i depositi di materiali infiammabili ecc. sono soggetti anche alle norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti che qui si intendono esplicitamente richiamate.

Lo stesso vale per gli edifici speciali come sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, **industrie**, impianti sportivi ecc., **che** devono rispettare le speciali **regolamentazioni** previste dalla legislazione specifica.

CAPITOLO III

CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'

Art. 68 - **Classificazione** dei locali.

Sono locali abitabili o **agibili** quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che possono **configurarli** come locali permanenti o precari.

I Locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: A1 ed A2.

La categoria A1 comprende:

a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che **collettiva**;

b) alloggi **monostanza**;

c) **uffici**, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti **medici**;

La categoria **A2** comprende:

a) negozi, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, ~~sale da spettacolo~~;

b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici, edifici di cura e ospedalieri;

c) **officine** meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di **lavoro**, cucine collettive;

d) parti di autorimesse **non** destinate al solo posteggio delle **macchine** ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;

e) magazzini, depositi ed archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle **persone** è **limitata** a **ben** definite operazioni. Essi si suddividono in S1, S2, S3.

Il tipo **S1** comprende i servizi igienici ~~ed~~ i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

a) scale che collegano **più** di due piani;

b) corridoi e ~~disimpegni comunicanti~~ quando superano i 12 mq. di superficie e gli 8 mt. di lunghezza;



- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) cantine, lavanderie e stenditoi;
- g) stalle, porcilaie e locali con destinazioni d'uso similari.

Il tipo S3 comprende:

- a) disimpegni di superficie inferiore a 12 mq.;
- b) ripostigli o magazzini di superficie inferiore a 5 mq.;
- c) vani scala colleganti solo due piani;
- d) locali macchine con funzionamento automatico.

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

Art. 69 - Caratteristiche dei locali.

Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici di abitazione. Per le caratteristiche degli edifici o locali con altra destinazione si rimanda alle leggi specifiche in vigore.

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A) Altezze minime

1) Locali di categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 non deve essere inferiore a mt. 2,70.

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

2) Locali di categoria A2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente articolo 68 non deve essere inferiore a mt. 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali di categoria A2, nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima utile interna deve essere di almeno mt. 4,50. Se i locali sono dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata, detta altezza minima può ridursi a mt. 3,80.

3) Locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione dei punti a) e g), ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a mt. 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali S2 ed S3, totalmente o parzialmente fuori terra, che siano destinati ad autorimesse private, **garage** singoli, depositi o magazzini, non vengono computati ai fini del calcolo del volume consentito dallo strumento urbanistico.

B) Superfici minime caratteristiche

1) Locali di categoria A1 - punti a) e b).

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 9,00.

I locali di categoria A1 adibiti a camera da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e mq. 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq. 14.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di **mq.5** con il lato minimo non inferiore a mt. **1,70**.

In alloggi di modeste **dimensioni** o in caso di **ristrutturazione** o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione **volumetrica** minima pari a 15 mc., che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a 26 **mc.**, purché non risultino da questo separate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di **soggiorno**.

L'alloggio monostanza per una persona deve avere **una** superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 30; l'alloggio per due persone deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 40.

2) Locali di categoria A2.

I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi **e/o** regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq.

3) Locali di categoria S.

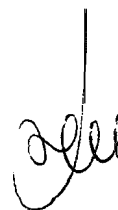
I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi **e/o** regolamenti specifici.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria **A** ma da un disimpegno interposto, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, **uffici**, albergo, ecc.) con **più** servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti. Per gli altri l'accesso è consentito dai locali cui, nella distribuzione dell'unità immobiliare, sono specificatamente attribuiti, con esclusione sempre di accesso diretto da stanze di soggiorno o pranzo e **cucine**.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria **S1** dotato dei **seguenti** apparecchi igienici: lavabo, vasca da bagno o doccia, vaso, bidet.

Tutti gli apparecchi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i **locali** classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art. 68, devono essere forniti dei locali di categoria **S1** costituiti da latrina e **antilatrina con la-**



vabo, divisi per sesso, in quantità **sufficiente** alla destinazione d'uso dei locali A1 ed A2 e al personale che ne **usufruisce**.

La superficie minima della latrina è di mq. 1,20 e la larghezza minima di mt. 0.90.

I locali di categoria **S1** devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di mt. 1,50, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con **più** di un locale di categoria **S1**, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di mt. 1,80 x mt. 1,80 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali **S1** di dimensioni minime mt. 1,80 x mt. 1,80.

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente art. 68, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) Illuminazione e ventilazione.

Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione ed illuminazione naturale diretta proveniente da spazi liberi e adeguata alla destinazione d'uso.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre **apribili** sull'esterno e tali da **distribuire** uniformemente la luce nell'ambiente.

L'**ampiezza** delle finestre deve essere **proporzionata** in **modo** da assicurare un valore di **fattore luce** diurna medio non inferiore al 2%. La superficie **finestrata apribile** non deve essere inferiore ad 1/18 della **superficie** del pavimento e comunque non inferiore a mq. 1,60 nel caso in cui il locale sia provvisto di una sola finestra.

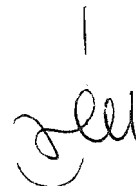
I locali di categoria A2 devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni particolari dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S, con l'eccezione delle centrali termiche, possono ricevere aria e luce **dall'esterno** anche da spazi equiparabili a **cavedi**. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/18.

I locali di categoria **S1** devono essere forniti di apertura verso l'**esterno** per il ricambio **dell'aria**; in alternativa, possono essere dotati di impianto di aspirazione **meccanica**.

L'illuminazione e la ventilazione diretta non sono obbligatori per i locali di categoria S3.

D) Riscaldamento.



La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei **servizi**, esclusi i **ripostigli** -

Nelle **condizioni** di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Ari. 70 - Classificazione dei piani.

Sono piani abitabili quelli in cui predominano i locali di categoria A1, A2 ed S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 ed S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate parti di locali di categoria A1 ed A2, collegati a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che non eccedano di 1/10 della superficie del piano.

Ari. 71 - Soffitti inclinati e soppalchi.

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale **può** considerarsi abitabile purché la sua altezza media risulti **pari** a mt. **2,40** (con minimo assoluto di mt. **1,80**) e vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi i soppalchi, **cioè** i solai intermedi, nei locali di categoria A ed S, a condizione che l'altezza minima della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai limiti prescritti per le varie categorie di locali.

La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.

Art. 72 - Piani terreni.

I piani terreni, se privi di sottostante **seminterrato**, devono essere rialzati **almeno** di 50 cm. rispetto alla quota delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei **dall'Ufficiale Sanitario**.

Art. 73 - Piani seminterrati.

Nelle nuove costruzioni i locali seminterrati **non** possono **essere** destinati ad abitazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva di esaminare eventuali **deroghe** a quanto sopra stabilito, per fabbricati esistenti e **mediante** particolari condizioni da **stabilire** caso per caso.

Devono, altresì, essere **rispettate tutte le** altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni **planimetriche** e l'**isolamento dall'umidità** di cui agli **articoli precedenti**.

I locali seminterrati destinati ad usi diversi dall'abitazione devono avere la quota dell'intradosso del solaio ad una distanza non minore di mt. 0,70 dalla quota della sistemazione esterna.

Ai **fini** dell'abitabilità sono fatti salvi, a norma della vigente legislazione sul condono edilizio, i casi di locali **già** oggetto di concessione in sanatoria anche in deroga alle norme del presente regolamento.

Art. 74 - Piani **interrati**.

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, anche per una superficie parziale, completamente al disotto del livello della **più** bassa sistemazione esterna **dell'edificio prevista** dal progetto approvato.

I locali dei piani **interrati** non possono essere utilizzati come locali di categoria A.

Tali piani possono essere adibiti a locali di categoria S2, con esclusione del punto g), ed S3, a condizione che, ferma l'osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento **dall'umidità** e sia assicurato il ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed **apparecchiature** meccaniche.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano **interrato**, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di **tali** acque, ritenuto idoneo **dall'Ufficiale** sanitario, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

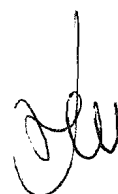
Art. 75 - Sottotetti.

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili.

Quelli non abitabili, se destinati a depositi, magazzini o **servizi** accessori e tecnici, non vengono computati nel volume consentito, a condizione che l'altezza media non superi i mt. 2,00 e che le falde dei tetti abbiano **un'inclinazione** non superiore al 50%. Se l'altezza media interna supera i mt. 2,00, il locale sottotetto viene coniputato ai fini degli indici **volumetrici** urbanistici.

L'aerazione e l'illuminazione dei locali **sottotetto** può avvenire **esclusivamente** mediante lucernari **e/o** asole ricavate nelle falde del tetto stesso e non mediante **abbaini** o simili.

Nei sottotetti non abitabili la **dimensione** dei lucernari non può superare i mq. 0,40 per ogni locale; ciascun lucernario deve illuminare al massimo **30 mq.** di **superficie** del **sottotetto**.



I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di cui ai precedenti **artt.** 68 e 70 riguardo all'altezza ed alla dimensione minima, nonché **all'illuminazione** ed alla ventilazione

Nei **sottotetti** abitabili sono consentiti gli abbaini e le aperture nei timpani per accedere ad eventuali terrazzi laterali.

Art. 76 - Locali integrativi per la residenza.

Tutti gli edifici residenziali costituiti da più unità immobiliari servite da una stessa scala, possono essere dotati di idonei locali di deposito per biciclette, carrozzine, ecc., **ubicati** in prossimità delle scale e degli ascensori e al livello dell'ingresso principale.

Gli edifici residenziali con un numero di unità immobiliari superiori a 6, possono essere dotati di uno o **più** locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.). Detti locali devono avere una superficie netta minima di 20 mq.; tale superficie deve essere aumentata di mq. 1,5 per ogni unità immobiliare oltre le 6. Devono inoltre avere **un'altezza** minima netta di mt. 2,70 e il rapporto minimo di illuminazione ed aerazione come stabilito per i locali di categoria A1; devono essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno. Detti locali possono essere ubicati al piano terreno o al seminterrato, possibilmente con verde a livello, ovvero al piano di copertura o nel sottotetto.

Le superfici lorde dei locali integrativi per la residenza, di cui sopra, non vanno computate ai fini del calcolo della superficie complessiva e del volume **dell'edificio** e, pertanto, per i relativi volumi non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

L'accesso ai sopradetti locali deve avvenire mediante percorsi continui orizzontali e raccordati con rampe **e/o** ascensori al fine di poter essere utilizzati anche da persone anziane o con ridotte od impedito capacità notorie.



CAPITOLO IV

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 77 - Norme di buona costruzione.

In tutti gli edifici devono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni in generale, nonché per la sicurezza degli impianti tecnologici.

I proprietari degli immobili **hanno** l'obbligo di **provvedere** alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Art. 78 - Zoccolature.

Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza **all'usura** e **all'umidità**.

Particolari esigenze tecniche, **architettoniche** o ambientali possono **giustificare** in proposito circostanziate richieste, da parte della Commissione Urbanistico-Edilizia, di speciali **rivestimenti** e zoccolature.

Art. 79 - Elementi aggettanti.

Nessun oggetto maggiore di 10 cm. può essere ammesso al di sotto della quota di mt. 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di oggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, tende o persiane.

Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi, la quota minima suddetta si riduce a mt. 2,50 sempre con **esclusione** di oggetti di tipo mobile o **provvisorio**.

Se per ragioni di sicurezza sono necessari **infissi** con apertura verso l'esterno ad una quota **inferiore**, questi **devono essere** opportunamente arretrati.

Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su **strade pubbliche** o **private** di **larghezza totale** (comprensiva degli **eventuali** marciapiedi) **inferiore** ai mt. 8,00, se **edificate** o **edificabili** su **entrambi** i lati, e ai mt. 6,00, se edificate o edificabili su **un** solo lato.

La **realizzazione** di tali oggetti è consentita solo alla quota minima di mt. 3,50 dal piano del **marciapiede rialzato**; in assenza di marciapiede, ovvero, **nel caso di marciapiede** non rialzato, la quota minima è di mt. 4,50.

Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto **più** basso del profilo dell'aggetto. Gli aggetti in questione non devono sporgere, sul **suolo** pubblico o d'uso pubblico, oltre mt. 1,20 e devono, comunque, essere arretrati di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato.

I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato **più** del decimo della larghezza della strada e del distacco, con un massimo di m. 1,50. Per gli interventi di **ristrutturazione**, nelle facciate a distanza non superiore a mt 6 **dall'** edificio frontistante, **l'** aggetto dei balconi non può superare i cm 80; negli altri casi non può superare i **cm** 110.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine **più** vicino di almeno m. 5,00. Se la superficie frontale di essi supera **1/3** della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo **aggettante**.

I balconi totalmente chiusi (**bow-window**), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di **larghezza** superiore a **mt.12** o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Art. 80 - **Intercapedini.**

Le intercapedini dei locali interrati o seminterrati devono essere dotate di cunetta per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non minore di **1/5** dell'altezza con il **minimo** di **mt.0,50**.

Art. 81 - **Coperture.**

Le **coperture**, i loro **aggetti** ed i volumi **tecnici** realizzati sopra di esse devono considerarsi elementi **architettonici** o di **conclusione dell'edificio** e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali ai prospetti, alle coperture stesse ed all'edificio nel suo insieme.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque **meteoriche** e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, alla rete fognaria.

Le terrazze condominiali possono essere destinate ad **attività** ricreative o sportive condominiali. A tale scopo **è** consentita, previa specifica **autorizzazione**, la **possibilità** di installare recinzioni in rete metallica e tralicci, **opportunamente arretrati** e di altezza **tal** da essere contenuti entro l'inclinata **1/1**.

Art. 82 - Spazi scoperti interni agli edifici.

Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili **chiusi**, **semiaperti**, ecc.) non possono essere realizzate costruzioni.



Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a **più** fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi. Salvo che nelle chiostre e nei **cavedi**, gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti **distacchi** devono essere generalmente **sistemati a verde**; sono ammesse rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggio.

In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a mt. 2,20.

Art. 83 - Uso dei distacchi tra fabbricati.

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

Art. 84 - Manutenzione delle aree destinate all'uso pubblico.

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

Art. 85 - Uscita dalle autorimesse e rampe carrabili.

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

Le uscite dai locali interrati o seminterrati **devono** essere realizzate **mediante** piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio **della livelletta** inclinata ed il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno mt. 3,00.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (**scuole, cinema, ecc.**) deve intercorrere una distanza di almeno 10 metri **misurata** tra gli stipiti **più vicini**. In ogni caso deve essere assicurata la buona visibilità al **conducente** del veicolo (anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).

Le rampe per il transito dei veicoli **all'interno o all'esterno degli edifici devono** avere pendenza non superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Le **rampe** devono **essere** realizzate in **materiale antisdrucciolevole**, con scanalature per il deflusso delle acque, e ~~devono essere~~ **devono essere** fornite di **corrimano**, almeno da un **lato**, **all'altezza di mt 0,90.**



Art. 86 - Marciapiedi e porticati.

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati, anche se privati, devono essere lastricati con materiale scelto in accordo con l'**Ufficio Tecnico comunale**. E' prescritta la realizzazione di parapetti, o comunque di ripari, per gli spazi, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili - che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici con un dislivello superiore a **mt. 0,30**.

Almeno uno dei marciapiedi lungo le strade e le piazze, pubbliche o d'uso pubblico, deve avere larghezza non inferiore a **mt. 1,50**.

Art. 87 - Recinzioni.

Le aree non **edificate**, fronteggianti vie e piazze e aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Le recinzioni devono avere un aspetto intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla **sicurezza del traffico** e alla visibilità come richiesto, in base alla normativa vigente, **dall'Ente** proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla **sicurezza del traffico**.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la fermata di un autoveicolo, in entrata o in uscita, dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede **stradale** e in buone **condizioni** di visibilità.

Tutte le aree destinate **all'edificazione** e ai **servizi** dallo strumento **urbanistico** e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenze degli edifici esistenti, devono essere **mantenute** in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni anche mediante l'esecuzione **d'ufficio** a spese del proprietario **inadempiente**. In tutti i tipi di **intervento** nelle zone edificate, i muri di **contenimento** o di recinzione dei giardini devono essere realizzati, per l'intera altezza della **muratura**, in pietra da taglio e preferibilmente in **tufo** giallo o wero in calcestruzzo armato rivestito in pietra.

Le recinzioni, quando non completamente in muratura, possono essere sormontate da **ringhiere** in profilato di ferro tondo o a quadrello - con esclusione dei tubolari di qualsiasi sezione e delle reti elettrosaldate - dipinti nei colori nero opaco, grigio, bianco, verde scuro, marrone.

Nelle aree esterne ai centri edificati, agricole, a bosco e incolte e nelle aree comprese nelle zone di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Anibicntale del Piano Paesistico le recinzioni **devono** essere eseguite in conformità all'**art. 9 h)**, prima e seconda **alinea**, delle **Norme** di Attuazione del Piano **Paesistico**.

Art. 88 - Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua.

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per la corrispondenza, giornali e riviste, poste ad altezza massima di mt. 1.20 dal pavimento.

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

**DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE
ESTERIORI DEI FABBRICATI
ED ALL'ARREDO URBANO**

Art. 89 - Aspetto e manutenzione degli edifici.

Le costruzioni pubbliche e private e le aree a **servizio** delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in **modo** da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.

Nelle **nuove** costruzioni, nelle **ristrutturazioni** e nelle opere di manutenzione straordinaria di **costruzioni** esistenti, tutte le pareti prospettanti su spazi pubblici **e/o** privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le relative finiture devono essere **realizzate** con materiali e cura di dettagli idonei alla buona conservazione nel tempo.

Sulle pareti come sopra definite è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione, o **canalizzazione** in genere.

Le tubazioni **dell'acqua** e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle **pareti**, ~~come~~ se non in appositi incassi.

Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può **obbligare** alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un **termine** utile, decorso il quale fa eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Qualora vengano **rilevati** abusi, il Sindaco, su parere della **Commissione Urbanistico-Edilizia**, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza il Sindaco **provvede** d'autorità a spese degli interessati.

Per il recupero **delle spese** relative si applicano le disposizioni **legislative vigenti**.

Art. 90 - Tinteggiature e rivestimenti.

In tutte le opere di **ristrutturazione**, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria, prima di dar luogo all'esecuzione di **tinteggiature**, **intonaci** colorati o **rivestimenti** esterni, dev'essere eseguita **campione** sul posto, onde consentire la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni **contenute** nella concessione **e/o autorizzazione**. La finitura delle **facciate** viene eseguita per tutti gli interventi, **tranne quelli** di restauro ar-



chitettonico e di risanamento **conservativo** - se la finitura originaria sia diversa - **mediante** intonaco tradizionale liscio e tinteggiatura.

Nel caso di restauro architettonico e di **risanamento** conservativo devono impiegarsi materiali e colori originari; nel caso di manutenzione e di ristrutturazione devono impiegarsi i colori tradizionali nel rispetto del piano del colore adottato dall' Amministrazione Comunale per le singole zone del centro **edificato**, sentita la Commissione Edilizia Integrata ai sensi della L.R. 10/82. **Salve** le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, ed in caso di inadempienza, **può** far eseguire i lavori **d'ufficio** a spese degli interessati.

La scelta dei colori viene eseguita in conformità all'apposito Piano del Colore del Comune di **Pozzuoli**.

Art. 91 - Infissi e ringhiere.

Negli interventi di manutenzione, risanamento conservativo, restauro architettonico e ristrutturazione edilizia, è obbligatorio l'uso di infissi esterni in legno dipinto nei colori tradizionali.

Negli interventi di manutenzione straordinaria e di **ristrutturazione**, oltre agli infissi in legno, è consentito l'impiego di **infissi** in plastica nei colori bianco, verde e marrone, non in **contrasto** con le caratteristiche estetiche degli **infissi** in legno.

Salvo che negli **interventi** di restauro architettonico e di risanamento conservativo, **che** confermano materiali, **forme** e colori originari con le relative tecniche esecutive, le ringhiere **dei balconi** e gli altri tipi di **recinzione** in ferro devono realizzarsi con elementi verticali costituiti da profilati in ferro tondi o quadri **dipinti** in nero.

Art. 92 • Antenne radio-televisive.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici con più di una unità immobiliare o nei quali **comunque** possano essere installati più apparecchi radio o televisivi, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna **centralizzata**.

Sono vietate le discese delle antenne **mediante** cavi volanti; i cavi devono essere disposti nelle pareti **interne** delle costruzioni e **nel** caso in cui ciò non fosse possibile, in appositi incassi.

E' comunque facoltà del Sindaco **richiedere** in ogni **momento**, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico **interesse**, l'installazione **dell'impianto centralizzato** di antenna radio-televisiva, **con l'eliminazione** delle antenne a servizio dei singoli alloggi.

Art. 93 - Decoro e arredo urbano.

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per **la rivendita di giornali o di fiori**, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni pubblicitarie, le indicazioni turistiche e stradali: le attrezzature tecniche (quali i sostegni ed i cavi per l'energia **elettrica**, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e devono essere autorizzate dal Sindaco.

Gli interessati devono fare domanda al Sindaco, presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori **da** impiegare, nonché di ogni particolare **costruttivo**. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi, l'inserimento **dell'opera** nell'ambiente architettonico e paesistico.

L'installazione deve essere eseguita, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione e modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o di altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la **ricollocazione** in sito, con le modifiche resesi necessarie, a loro spese e sotto la loro responsabilità.

Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la **servizi** ~~l'apposizione dei numeri civici e delle targhe~~ o tabelle indicanti il nome della via o della piazza.

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

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

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano ed alle sistemazioni esterne (femiate di servizio dei mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali nelle zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature **per** la raccolta di rifiuti, fontane, ecc.) devono essere realizzati in modo da essere utilizzabili **anche** da persone anziane **e/o** con ridotte capacità **motorie**.

Art. 94 - Mostre, vetrine e insegne.

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di **mostre**, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, **fotografie**, **cartelli** pubblicitari, ecc., è subordinata ad **autorizzazione** da **parte del Sindaco**.

Gli **interessati** devono allegare alla domanda un disegno, firmato da un tecnico abilitato, da cui risulti definita l'opera **che** si vuole realizzare, con la precisazione dei **ma-**



teriali, dei colori da impiegare e dei particolari **costruttivi**. Deve inoltre dimostrarsi, con schizzi prospettici **e/o fotomontaggi**, l'inserimento dell'opera **nell'ambiente** architettonico, urbano **e/o paesistico**.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, **modificare** o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

L'installazione deve essere fatta in modo da permettere la massima facilità di pulizia e di manutenzione.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di **edifici** storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale da impiegare e delle tinteggiature, vi ostino ragioni di pubblico decoro o di ambientamento, o si **riscontri** che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio **più di 10 cm.** In tutti i tipi di intervento sui fabbricati e di rinnovo dei locali al piano terra, la lunghezza e l'altezza delle aperture non devono superare quelle originarie.

Per ciascun esercizio commerciale, mostre e vetrine devono essere contenute **all'interno** del vano di apertura. Per la loro realizzazione sono esclusi **l'alluminio** e **l'acciaio**. Sono vietati i rivestimenti in mattoni, in ceramica, in pietra lucidata, in metallo trattato o verniciato in colori contrastanti con **l'ambiente**.

E' consentito apporre insegne a bandiera di sporgenza massima **pari** ai due terzi della **larghezza del marciapiede** e **comunque non superiore a mt. 1,20** e ad **un'altezza** non inferiore a mt. **2,00** dal marciapiede. ~~Tale tipo di insegna è vietato in assenza del marciapiede.~~

In caso di **riparazioni** o modifiche di **marciapiedi** o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di **mostre, vetrine** od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati devono eseguire la rimozione e la ricollocazione, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e sotto la loro **responsabilità**.

Ove gli interessati non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione **d'ufficio** a loro spese.

Le **autorizzazioni** di cui al **presente** articolo possono essere **revocate** quando le mostre, vetrine, insegne e simili non siano tenuto **pulite** ed in buono stato o quando, per sopravvenute necessità tecniche, se ne renda necessaria la **rimozione**.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni e nelle opere di **risanamento** e di manutenzione straordinaria, ove siano previste destinazioni d'uso **anche non residenziali** (**commerciali**, studi, ambulatori, ecc.), il progetto **deve individuare** appositi spazi **per** la collocazione di mostre, insegne, targlie e **simili** in maniera organica e unitaria.



A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose (collocati o meno a ridosso delle costruzioni), visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possano ingenerare confusione con i segnali stradali o con **segnalazioni** luminose di circolazione, nonché le sorgenti luminose che producano abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o agli ambienti di valore storico **e/o** artistico, **ovvero** da costituire intralcio e pericolo ai pedoni. In particolare sui marciapiedi non è consentita l'installazione di supporti per la pubblicità, ma soltanto di indicazioni relative a servizi pubblici **e/o** di pubblica utilità.

Sono vietati i cartelli o **mezzi** pubblicitari che possano ingenerare confusione rispetto alle indicazioni **toponomastiche**.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, **fuori** dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri **mezzi** pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte **dell'Ente** proprietario della strada.

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio ai sensi delle leggi **n° 1497139** e **n° 431/85** o di cose di interesse storico ed artistico ai sensi della legge **n° 1089139**, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del **nulla-osta** ai sensi della vigente legislazione statale e regionale.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti **commi** devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono vietati in **corrispondenza** di curve, sulle rocce e sulle pareti rocciose.

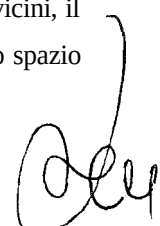
I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi alle disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare **dell'autorizzazione**, entro il termine stabilito nella **diffida dall'Ente** proprietario della strada nonché dal Sindaco.

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

Chiunque collochi cartelli o **altri mezzi** pubblicitari senza autorizzazione, owerò violi le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla **legislazione** vigente. Le mostre, vetrine ed insegne in genere devono in ogni caso rispettare le **norme** del regolamento per l'occupazione del suolo pubblico deliberate dal Consiglio **Comunale**.

Art. 95 - Tende **aggettanti** su spazi pubblici.

Quando non ostacolino il libero transito e non impediscano la visuale dei vicini, il Sindaco può autorizzare l'**apposizione** a porte e finestre di tende **aggettanti** sullo spazio



pubblico, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni opportune caso per caso.

Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'**aggetto** non **può** superare i due terzi **dell'ampiezza** del marciapiede.

Le tende e i loro meccanismi non possono essere collocate ad altezza inferiore a **mt.2,00** dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche di tela o le frange, che scendano al di sotto di **mt.2,00** dal marciapiede stesso.

Nel caso di **più** tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a **più** unità immobiliari di **proprietà** diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, **colore** e decorazioni omogenei.

L'autorizzazione di cui ai **commi** precedenti, nel caso di edifici aventi carattere **monumentale**, storico o ambientale, o di costruzioni poste in **prossimità** degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.), deve essere rilasciata in conformità **all'apposito** regolamento adottato **dall'Amministrazione** Comunale, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia Integrata di cui **all'art. 10** del presente Regolamento. Le tende **aggettanti** su spazio pubblico devono inoltre rispettare le norme del regolamento per l'occupazione del suolo pubblico deliberato dal Consiglio Comunale.

Art. 96 - Tabelle e numeri civici.

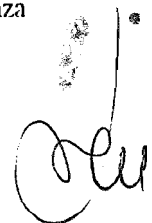
Le tabelle stradali e i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari **possano** fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Lo stesso vale per le altre segnalazioni stradali e di servizio di pubblico **interesse** che il **Comune** si riserva di collocare o di far collocare, previo **avviso** agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

Nel caso di demolizione di immobili o **recinzioni**, che non debbano essere ricostruiti, o di soppressione di porte esterne, il proprietario **deve** notificare al Sindaco i **numeri** civici degli ingressi soppressi.

Art. 97 - Esenzione di opere relative a edifici di interesse **monumentale**, storico o **ambientale**.

Per qualsiasi modifica **dell'aspetto esterno** od interno di immobili di interesse artistico, **monumentale**, storico, archeologico, vincolati ai sensi della **legge 1° giugno 1939 n. 1089**, prima **dell'approvazione del Comune**, è richiesto il nulla osta della Soprintendenza competente.



Quanto sopra si riferisce tanto alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile quanto a suoi elementi quali: colonne, **pilastri**, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, ~~statue~~, **vasi**, ecc

Nuove costruzioni o **ristrutturazioni**, **risanamenti** o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di insiemi di interesse storico o ambientale, possono essere concesse **e/o** autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dal Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, che dalle Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce ed il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione **architettonica delle** costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i **graffiti** e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla competente Soprintendenza.

Nel caso di demolizione, **ristrutturazione** o **risanamento** di immobili, il Sindaco **può** prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o **conservati** in raccolte aperte al pubblico, o di effettuare tutti i rilievi **e/o** calchi che ritenga opportuni.

Art. 98 - Rinvenimenti di opere di interesse artistico e storico.

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco, il quale **è** tenuto a far sorvegliare il cantiere e a dare **comunicazione** agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico-artistico.

Art. 99 - Edicole, chioschi e impianti di distribuzione dei carburanti.

La realizzazione di edicole per giornali e di chioschi per la vendita di bibite è subordinata alla approvazione di un progetto tipo da parte della **Commissione** Edilizia Integrata.

Alla medesima condizione è **subordinata** la realizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti, i quali devono uniformarsi alla L.R. 28.8.1984 n°. 42 e, per effetto dell'art. 8 della medesima L.R. n°. 42/84, non possono **essere** installati nelle **zone** omogenee A, mentre possono essere installati **nelle zone omogenee** B (con esclusione **delle zone** B1 e B2), C, D, E ed F **nelle sole** aree a verde pubblico o a **parking** prospicienti le strade.

Art. 100 - Zone verdi e parchi

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di **conservare** il tipo di vegetazione e in particolare gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, è obbligatorio provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi, possibilmente della stessa essenza e grandezza.

Per qualsiasi abbattimento o sostituzione è necessaria l'autorizzazione.

Le nuove **costruzioni** devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante **più** cospicui e caratteristici.

Art. 101 - Parcheggi.

Per spazi di parcheggio si intendono quelli necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

Nelle nuove costruzioni devono riservarsi spazi coperti o scoperti per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione con destinazione prevalentemente residenziale; per la destinazione commerciale e direzionale deve essere riservata a parcheggio una superficie non inferiore ad 1 mq per 2 mq di superficie **lorda** di pavimento. I proprietari di immobili possono realizzare parcheggi in applicazione della legge n. 122 del 24.03.1989.



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by a cursive 'L' and a final flourish.

CAPITOLO VI

DISCIPLINA DELLA COSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI E DELLE ATTREZZATURE RURALI

Art. 102 - Norme edilizie.

Le **costruzioni** rurali destinate ad abitazione devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle **murature** a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone **più** elevate del podere in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitativo deve essere sopraelevato di almeno mt. **0,30** rispetto al piano di campagna o a quello del cortile, e di mt. 0,60 sul livello **più** alto cui possono giungere i corsi d'acqua e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

Attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a mt. **1,20**. Le pendenze del suolo circostante la casa, quelle dell'aia, dei cortili e degli orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le **acque** meteoriche possano defluire rapidamente, e senza ristagni.

I piani **seminterrati** non possono essere adibiti ad abitazione.

I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente art. 69.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche se prodotta con generatore autonomo.

Art. 103 - Norme igieniche.

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, quest'ultimo costruito secondo **le norme** igieniche **vigenti**, chiuso, e **provvisto** di pompa o **almeno** di cisterna **igienicamente** costruita e protetta.

Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo **ove** non sia possibile **provvedersi** di acqua in modo diverso.

Le pareti delle cisterne e dei condotti di **alimentazione** devono essere **realizzate** in **materiale impermeabile**; il fondo deve essere **realizzato** in modo da consentire il facile espurgo. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'**esclusione** delle prime acque **piovane** e di una **vaschetta** di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente e l'attingimento deve avvenire a mezzo di pompa. Nell'impossibilità di allacciamento all'acquedotto la **potabilità** deve essere garantita da un certificato rilasciato **dall'Ufficio** competente e l'uso deve essere consentito **dall'Ufficiale** sanitario.

La copertura del pozzo deve essere **contornata** da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua

Per quanto **attiene** al rifornimento **idrico** all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto stabilito nel precedente art. 55.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1 nel precedente articolo 63, dotato dei seguenti **impianti** igienici: lavabo, vasca da bagno o doccia, vaso e bidet accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, **areato** ed illuminato direttamente dall'esterno.

Per lo scarico delle acque **piovane**, nere e luride devono osservarsi le disposizioni del precedente art. 54.

Gli impianti per la **depurazione** delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da **evitare** ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle **condutture** di acqua potabile.

E' vietato adibire locali di abitazione alla raccolta o lavorazione dei prodotti del fondo.

I locali **destinati** a **porcilaia**, pollaio, conigliera e simili **devono** essere in ogni caso separati dalle **abitazioni**.

Art. 104 - Impianto di riscaldamento ed acqua **calda**.

Nelle nuove **abitazioni rurali**, nelle **ristrutturazioni** o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda possono preferibilmente essere alimentati mediante **fonti energetiche** alternative (solare, **eolica**, ecc.).

L'amministrazione comunale, anche ai sensi della legislazione vigente, incentiva tali installazioni.

Nella **progettazione** di tali **impianti**, nel caso di abitazioni o **borghi** rurali **realizzati** in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati **accorgimenti** al **fine** di evitare possibilità di abbagliamento per i veicoli in transito.

Art. 105 - **Manutenzione delle abitazioni rurali**.

Analogamente a quanto **prescritto** per le costruzioni **di** genere, nel precedente articolo 89, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo **conforme** alle **esigenze** dell'**abitabilità**, dell'**igiene** e del decoro.



Art. 106 - Collegamenti alla viabilità.

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla **più** vicina strada comunale **e/o vicinale** da strada, anche non asfaltata al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dei mezzi di soccorso.

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

Art. 107 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni **rurali esistenti.**

Per la **ristrutturazione** o la **manutenzione** straordinaria delle costruzioni rurali devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni per le nuove abitazioni fissate dal presente Regolamento.

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

1) attorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di **mt. 1,00** pavimentato in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;

2) l'allontanamento delle acque **piovane** deve essere effettuato **mediante** cunetta impermeabile e quello delle acque nere e luride come stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nel precedente art. 54;

3) sono proibiti i solai senza protezione al calpestio: essi devono **cioè** comprendere una struttura portante ed un pavimento di laterizio pressato o in marmette o altro materiale idoneo;

4) devono essere aboliti le stalle e i ricoveri per il bestiame realizzati al di sotto delle abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, possono essere utilizzati come depositi, magazzini o altro;

5) al di sotto del pavimento del piano terreno destinato ad abitazione **deve** realizzarsi un **vespaio** o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e **scorie**, dello spessore **minimo** di cm. 20. con sovrastante strato impermeabilizzante. Detto **vespaio** può essere anche realizzato superiormente al pavimento preesistente, purché l'altezza del **locale** non risulti inferiore a **mt. 2,70**.

Sono vietati i pavimenti in **terra** battuta o **fessurati** in modo **tale** da non **consentire** un'agevole ed accurata pulizia;

6) tutti i locali devono essere intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono **eseguire opere** adatte a ricidere i muri **permanentemente** asciutti;

7) **ogni ambiente destinato** ad abitazione **deve avere almeno una finestra per l'aerazione e l'illuminazione diretta dall'esterno**;



8) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono presentare requisiti di sicurezza. E' vietato l'uso di scale estensibili, snodabili e a pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;

9) i tetti devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare lo stillicidio interno. In assenza di camera d'aria, è obbligatoria la sua costruzione nel caso che l'Ufficiale sanitario riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato;

10) per gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc.), le concimaie e le stalle e in generale per la manutenzione, devono essere rispettate le prescritte prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

Art. 108 - Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità.

L'adeguamento delle condizioni igieniche e sanitarie, degli accessi, delle stalle e della manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti deve essere effettuato entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 109 - Ispezioni dell'Ufficiale sanitario. Sanzioni.

Il Sindaco può disporre da parte dell'Ufficiale sanitario e dei tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.

Qualora la costruzione o parte di essa risulti inabitabile, il Sindaco può ordinare lo sgombero a norma della legislazione vigente.

Se il proprietario della casa rurale non osserva le prescritte condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario, può eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

Art. 110 - Stalle e concimaie.

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno dieci metri.

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

Il pavimento delle stalle deve essere realizzato con materiale impermeabile e munito di scoli.



Le urine, qualora non siano raccolte in **opportuni** depositi, devono essere allontanate dalle stalle e **avviate** alle concimaie con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di mt 10,00 dai fabbricati.

Le **stalle** devono avere le pareti intonacate con cemento o rivestite di materiale impermeabile sino **all'altezza** minima di **mt.2,00** dal pavimento. Le concimaie saranno costruite in conformità alle prescrizioni legislative e ai regolamenti statali e regionali vigenti e dovranno distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.

Il Sindaco, sentito l'ufficiale sanitario, **può** disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte **le** volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di mt.100 da qualunque abitazione e non meno di mt.50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

Art. 111 - Interventi sugli edifici rurali a favore dell'agriturismo.

Nelle zone agricole nelle quali, per effetto del P.R.G., sono **previste** attività **agrituristiche**, gli interventi **sull'edilizia** rurale devono essere realizzati nel rispetto delle finalità e con le modalità di cui alla legge regionale 28.8.1984 n°. 41.



Titolo Terzo

Concessioni Particolari

CAPITOLO I

DISCIPLINA DELLE ALTRE CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI

Art. 112 - Edilizia alberghiera e impianti ricettivi.

Ai fini del **rilascio** delle relative concessioni **e/o** autorizzazioni, nonché delle caratteristiche costruttive, gli edifici destinati alla funzione ricettiva devono essere classificati secondo le modalità e con i requisiti fissati dagli **artt.** 2, 3 e 4 della legge regionale **15.3.1984 n°. 15** e dal relativo allegato.

Gli **alberghi**, le pensioni e i motel esistenti devono essere adeguati alle caratteristiche di **ricettività** e alla dotazione di impianti per essi fissata dalla citata legge regionale **n°. 15/84**.

Art. 113 - Modalità per l'installazione.

La trasformazione urbanistica derivante dalle opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari (quali campeggi, villaggi turistici, costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili) è subordinata a concessione.

La concessione per l'allestimento dei complessi suddetti può essere rilasciata dal Sindaco soltanto nelle aree destinate, dallo strumento urbanistico, a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso previste, ferma restando la necessità dall'acquisizione delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.

Art. 114 - Definizione di complessi turistici ricettivi complementari.

Si intende per attività ricettiva quella che fornisce servizi per l'ospitalità.

In particolare sono aziende ricettive **complementari** gli esercizi pubblici, a **gestione** unitaria, che in aree recintate ed **attrezzate** forniscono alloggio al pubblico sia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

Le aziende ricettive complementari possono disporre di **ristorante**, spaccio, bar ed altri servizi accessori.



Sono considerate aziende ricettive complementari i villaggi turistici **ed** i campeggi come di seguito definiti:

a) Villaggi Turistici- Sono aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per il soggiorno e la sosta di **turisti** prevalentemente **sprovvisi** di mezzi **propri** di pernottamento. Esse possono contenere tende, roulotte o **altri** manufatti realizzati in materiali leggeri (bungalows, "case mobili", ecc.) non vincolati permanentemente al suolo, ma soltanto appoggiati o ancorati;

Nei villaggi turistici è consentito realizzare piazzole per turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi (tende, roulotte, ecc.) purché in misura non **superiore** al 20% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

b) Campeggi - Sono aziende ricettive all'aria aperta **per** il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente **provvisi** di tende o altri mezzi autonomi di pernottamento, purché **trasportabili** dal turista per via ordinaria, senza ricorrere, cioè, al trasporto eccezionale. I campeggi devono essere dotati delle indispensabili attrezzature e servizi nonché delle necessarie **infrastrutture**.

Nei campeggi è consentito alla gestione installare tende o roulotte quali **mezzi** sussidiari di pernottamento, **purché** non superiore al 20% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Art. 115 - Domanda di concessione.

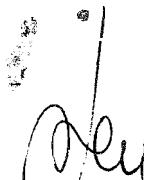
La **domanda** per l'allestimento di villaggi turistici e campeggi deve esplicitamente contenere:

- a) l'elezione del domicilio nel Comune di **Pozzuoli** da parte del richiedente e la designazione **dell'eventuale** gestore dell'esercizio;
- b) le date di apertura e chiusura annuale;
- c) l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune, o ivi domiciliata, responsabile del complesso nei periodi di **chiusura**, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

Art. 116 - Documentazione a corredo delle domande.

A corredo della domanda di cui al **precedente** articolo devono essere di **norma** allegati i **seguenti elaborati tecnici** in sei copie:

- a) corografia in scala 1: 10.000 o 1: 5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) estratto autentico di mappa **catastale** - rilasciato in data non **anteriore** a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;



c) planimetria della località, con curve di livello, relativa allo stato di fatto e in scala non inferiore a 1: 500, con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, **nonché** della larghezza delle strade esistenti e con l'indicazione dei proprietari confinanti;

d) planimetria di progetto, come al precedente punto c), con l'indicazione delle aree e delle diverse destinazioni d'uso delle piazzole relative alle unità mobili o **semiperma-**nenti, nonché di **tutte** le opere da realizzare;

e) planimetria di progetto, come al precedente punto d), con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete **fognaria** e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc.);

f) **prospetti** e piante degli **edifici** per attrezzature e servizi comuni redatti secondo le prescrizioni del presente Regolamento;

g) particolari esecutivi dei vari tipi di servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, di evacuazione, di depurazione, ecc.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di chiedere particolari costruttivi in scala **maggiore**, nonché ulteriori disegni, fotografie e plastici ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione che specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo, il modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero **di acqua potabile, il tipo ed il numero delle installazioni** sanitarie; il modo di evacuazione **dell'acqua fognaria, il modo di rimozione e** **distruzione quotidiana dei rifiuti solidi, il modo di illuminazione, il numero massimo di utenti, la descrizione dei tipi di tende, cabi-**ne, **bungalows** o "case mobili", ecc. previsti nel complesso, la descrizione dei materiali e dei colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere, le disposizioni previste per la manutenzione e la **conservazione** del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso **ricettivo**, il tipo di recinzione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in merito al progetto, il parere delle competenti autorità igienico-sanitarie, forestali, ecc., anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

Art. 117 - Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari.

La superficie minima per l'**installazione** di un villaggio turistico o di **un** canipeggio è pari a niq.10000.

Il **numero** massimo delle **presenze** conteniporance **non** può **essere superiore** a 170 unità per ettaro **dell'area** totale del complesso.

1
del

La superficie lorda utilizzabile per l'installazione delle unità mobili (tende, roulot-tes, ecc.) **ovvero** dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri ("case mobi-li", bungalows, ecc.), non **deve superare** il 40% della superficie totale del complesso

Della rimanente superficie, almeno la metà deve restare allo stato naturale, o con adeguata sistemazione a verde. Sulla restante superficie saranno realizzati **servizi** ed at-trezzature.

La **cubatura** di detti servizi ed attrezzature non **può** superare il valore di 0,05mc/mq in rapporto all'area dell'intero complesso; l'altezza massima non **può** superare i mt. 4,50.

Gli eventuali edifici rurali esistenti **nell'area** possono essere mantenuti e **ristrutturati** per attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento Edi-lizio per i fabbricati in genere.

Per **servizi** ed attrezzature comuni si intendono: bar, ristorante, spaccio, attrezzatu-re sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature ricreative (giochi per bambini, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc.), pronto soccorso, **servizi** igienici, impianto telefo-nico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc.

E' vietato, all'interno del complesso, **procedere** all'abbattimento di alberi d'alto fu-sto.

E' consentita la parziale **livellazione** del terreno, **purché** essa sia eseguita in modo da formare (ai margini dell'area o all'interno di essa) scarpate verdi o vero manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.) di altezza non superiore a mt. 2,50.

E' prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la realizzazione di **zone** verdi a parco, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq., computando anche quelle esistenti.

Almeno il 10% della superficie per l'installazione delle **unità** mobili o dei manu-fatti **semipermanenti** realizzati in **materiali** leggeri deve essere dotato di alberi o attrezza-ture atte alla creazione di zone d'ombra, mediante uso di stuoie o incannucciate e con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre di **cartongesso** o **similari**.

L'area del complesso deve essere, di norma, munita di **recinzione** costituita **essen-zialmente** di siepi, reti metalliche, ecc., con **esclusione** di **murature** di altezza superiore a mt. 0,90.

Le piazzole per le unità mobili (**tende**, roulottes, ecc.) **non** possono avere superficie inferiore a mq. 50. Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile.

E' consentita, eccezionalmente, la suddivisione di una piazzola in **due** settori **limi-tatamente** al caso di tende con **non più** di tre persone oggiuna, rimanendo in ogni caso in-variata la capacità ricettiva totale del complesso.



Art. 118 - Parcheggi e strade interne.

In prossimità del locale di ricezione deve essere realizzata un'area di sosta con numero di posti-auto pari almeno al **10%** del numero delle piazzole.

All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o **più** aree, appositamente segnalate, per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; non è consentita la sosta delle auto nel resto del complesso. Le aree per il parcheggio sono ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto.

I parcheggi sono dimensionati in ragione di un posto auto per ogni piazzola del campeggio.

Le aree a parcheggio e le strade interne devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e polvere.

Art. 119 - Servizi ed attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari.

I servizi igienico-sanitari di uso comune, suddivisi per sesso, devono essere dimensionati nella quantità **minima** di:

- 1 **wc** ogni **20** persone o frazione di **20**;
- 1 lavabo ogni **20** persone o frazione di **20**;
- 1 box-doccia ogni **25** persone o frazione di **25**;
- 1 doccia **all'aperto** per ogni **30** persone.

I servizi vanno suddivisi in gruppi e localizzati in modo da poter servire, col **minimo** dei percorsi, tutte le piazzole.

Saranno previsti gruppi di **lavelli** per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 **ogni 30** persone e fontanelle di acqua potabile in numero di una ogni **40** persone.

Per le coperture dei servizi suddetti è vietato l'uso di materiali plastici, **lamiere** metalliche e **similari**.

Le altre attrezzature di uso comune vanno realizzate con materiali tradizionali (pietra, legno, c.a. a vista) e ben inserite nell'ambiente.

Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso di materiali plastici, di **lamiera** metallica e similari.

Art. 120 - Attrezzature tecnologiche.

Devono essere installate, in **modo** da **non** disturbare la **continuità** naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate:

- a) Impianto **idrico**.

L'approvvigionamento idrico deve **garantire** almeno 70 litri di acqua al giorno per persona e deve disporre di serbatoi che garantiscano un'autonomia di **almeno** 24 ore.

Se il complesso ospita più di 300 **persone**, tale quantità **va** alimentata **di** 10 litri a persona per ogni ulteriore numero di 300 unità o frazione di 300. L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua potabile o potabilizzata per una quantità minima di 60 **lt/persona**.

La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso è consentita per i soli servizi igienico-sanitari con **chiare** ed evidenti indicazioni.

b) Rete **fognaria** per acque luride, nere e meteoriche.

Deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente Regolamento.

La rete **fognaria** deve essere **allacciata** alla fognatura comunale **ovvero** **provvista** di proprio impianto di depurazione e **smaltimento** delle acque dimensionato per la capienza massima del complesso.

c) Raccolta dei rifiuti.

In ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei **rifiuti**.

Per lo **scarico** delle immondizie deve essere predisposto, al minimo, un recipiente chiuso, inodore e lavabile, di almeno 100 litri di capacità ogni 6 piazzole o frazione di 6. I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 10 mt. dalla **più** vicina **piazzola** e ad una distanza non superiore a 50 mt. da quella **più** lontana.

E' obbligatorio prevedere appositi recipienti per la raccolta dei contenitori di **vetro** e **metallici**.

d) Impianto elettrico e di illuminazione

L'impianto elettrico deve essere realizzato **con** cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI, **intubati** ed interrati **nelle** aree esterne **alle piazzole**.

L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad **una** distanza massima di 50 mt. l'uno d'altro e disposti in modo da garantire l'agevole fruizione delle viabilità, **veicolare** e pedonale, nonché **dei servizi** ed attrezzature comuni.

L'impianto di **illuminazione** deve essere dotato di generatore autonomo **capace** di garantire in qualunque momento una **sufficiente illuminazione**.

e) Impianto antincendio.

Deve essere realizzato nel rispetto **delle norme** vigenti ed in modo da **poter** essere alimentato da **ambedue** i sistemi di fornitura **dell'acqua** (potabile e non potabile) per almeno 4 idranti. In alternativa può essere previsto un **impianto** autoalimentato con **pompe sufficienti** a garantire l'erogazione dei suddetti idranti.

In ogni complesso deve esserci almeno un estintore **antincendio**, in stato di provata efficienza, ogni 50 persone; gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare **più** di **50** mt. dalla piazzola **più** lontana.

E' inoltre opportuno che i complessi **ricettivi** complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energia alternativa (solare, **eolica**, ecc.) in particolare per la fornitura di acqua calda.

Art. 121 - Norme per la **godibilità** generale dei complessi ricettivi complementari.

Al fine di migliorare la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari e di consentire l'utilizzazione anche agli anziani ed alle persone con limitate capacità motone, nell'ambito dei complessi stessi, devono essere evitate le barriere edilizie di cui alla legislazione vigente.

Almeno per i servizi e le attrezzature comuni, nonché per una quota parte delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo, e comunque nella misura non inferiore al 5% del totale, devono essere rispettate le norme del **regolamento** per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

In particolare devono essere previsti **almeno** un **locale** igienico, un lavabo ed una doccia con le caratteristiche previste da detto regolamento.

Art. 122 - Divieti.

E' vietato l'**allestimento** di **complessi** ricettivi complementari nelle seguenti ubicazioni:

- lungo le autostrade, le strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del **D.P.R** del 30.4.1992 n° 285 e del **D.P.R** del 16.12.1992 n° 495, per le distanze **ivi** stabilite;
- in un raggio di mt.200 dalle opere vincolate ai sensi della legge 1-6-1939, n.1089, relativa alla tutela delle cose d'interesse artistico o storico, e dai cimiteri;
- in un raggio di mt.250 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile, nonché da impianti di depurazione, di inquinamento, discariche e **similari**;
- ad una distanza inferiore a mt.50 dagli argini **dai** fiumi o corsi d'acqua perenni, dai canali di scarico e dalla battigia delle coste marine e **lacuali**.

Art. 123 - Campeggi liberi occasionali.

La realizzazione di **campeggi** liberi occasionali, per un limitato numero di **presenze**, organizzati da privati o da Enti, è soggetta ad autorizzazione da **parte** del Sindaco.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche e preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Sindaco può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

Art. 124 - Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico.

La sosta continuata, per un periodo superiore a tre giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco e può essere **effettuata** soltanto nel luogo indicato **nell'autorizzazione**.

La sosta sulle vie e sugli spazi **pubblici può** essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte ed i veicoli di cui sopra **devono** essere rimossi e ricoverati in apposite **aree** pubbliche o private. In caso di inadempienza il Sindaco dispone la rimozione del veicolo. Trascorso un periodo di tempo non inferiore a tre mesi **l'autorizzazione può** essere ripetuta.

Durante la sosta le roulotte o gli **altri** veicoli suddetti devono tenere ben in vista l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

Art. 125 - Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili.

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (**chioschi** prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, **generi** alimentari o adibiti a bar, ecc.) nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture **gonfiabili** per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o **similari** per spettacoli, rappresentazioni, **ecc.**, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'autorizzazione è rilasciata, a tempo determinato, sentito il parere del tecnico comunale e **dell'Ufficiale** sanitario; **l'autorizzazione** è subordinata alla sottoscrizione da parte dell'interessato di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese, a semplice **richiesta** dell'Amministrazione, e **senza** diritto ad alcun compenso o risarcimento, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione **dell'opera** da parte del Comune.

Il Sindaco **può**, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione **all'osservanza** di particolari prescrizioni o cautele **ovvero** al parere della **Commissione** Urbanistico-Edilizia.



Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, **anche** saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impegno continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulottes e "case **mobili**") se non **nelle** aree eventualmente a ciò destinate negli strumenti urbanistici, secondo le **norme** in essi espressamente previste, e secondo **quanto** contenuto nel precedente Titolo **II** - Capitolo I.

Art. 126 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e **gonfiabili**.

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma in **zone** carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.). Dette **costruzioni** non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, non devono limitare la visibilità per la circolazione veicolare né ostacolare la percezione della segnaletica stradale e delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'**aerazione** di locali **abitabili** e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti, di norma, inferiore a mt. 1,50, né inferiore ad un terzo della larghezza totale dello stesso.

Dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sarà inferiore a mt. 2.00.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti o in modo da limitare le vedute panoramiche.

La superficie massima di tali tipi di costruzione non deve superare i mq. 12,00 e l'altezza massima non può superare i mt. 3,00.

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

L'installazione di tendoni e similari e di strutture **gonfiabili** prive di struttura portante può essere autorizzata su aree tali da non provocare **impedimenti** al normale traffico viario.

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

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

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

Le strutture di cui al presente articolo, quando richiedano l'allacciamento ai pubblici **servizi**, devono essere munite di concessione, salvo quelle destinate ad **attività regolamentate** da norme specifiche.

Art. 127 - Depositi di materiali su aree scoperte.

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

Sono **ammessi** nelle zone produttive a condizione che, a giudizio del Sindaco e sentiti il Tecnico e l'ufficiale sanitario comunali, essi non costituiscano pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'**incolumità** delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi gli impianti di demolizione di auto e i relativi depositi; l'**installazione** di detti impianti è consentita unicamente **all'interno** delle zone industriali ed artigianali con esclusione di quella costiera.

Per i depositi installati senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i **provvedimenti necessari** al rispetto delle suesposte condizioni sotto **comminatoria dell'esecuzione** d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 128 - Occupazione ~~temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo~~ pubblico.

L'occupazione anche temporanea del Suolo o dello spazio pubblico è consentita **previa** autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla qualora l'occupazione stessa sia necessaria e non contrastante con il decoro cittadino e non sia dannosa per l'igiene e la pubblica incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, **può** anche consentire la **realizzazione** di intercapedini **coperte** sotto il suolo stradale con l'osservanza delle **norme** contenute nel presente Regolamento.

E' vietato eseguire **scavi** o **sconnettere** la **pavimentazione** di strade pubbliche o aperte al pubblico **per** piantarvi pali, **immettere** o ristrutturare **condutture nel sottosuolo**, costruire o **ristrutturare** fogne, o per qualsivoglia altro motivo, **senza specifica autorizzazione** del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il Sindaco **può**, **sentita** la Commissione Urbanistico-Edilizia, **concedere l'autorizzazione** all'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con im-

pianti per **servizi** pubblici di trasporto o con **canalizzazioni idriche**, elettriche, ecc.; il relativo progetto deve rispettare le norme di **edificabilità** contenute nel presente Regolamento.

Il richiedente è tenuto ad **osservare**, sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danni e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco **può** prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi per eventuali penalità e spese non rimborsate dagli interessati.

Art. 129 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere.

L'esposizione a cielo aperto, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Sindaco, che può condizionarla **all'osservanza** di particolari prescrizioni o cautele a tutela della **incolumità** pubblica e della circolazione.

L'autorizzazione non è **richiesta** se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i **mercati**.

Art. 130 - Accumuli di rifiuti solidi, relitti e rottami.

La ~~formazione anche temporanea~~ di **rilevati** su suolo **pubblico** o privato per l'accumulo di **rifiuti solidi (riscatti, relitti e rottami, ecc.)** è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentito il **parere del Tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunali**.

Tali accumuli devono essere **ubicati** il più **lontano** possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti **dominanti**.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al preventivo accertamento, a mezzo di adeguato studio **idrogeologico** da eseguirsi da un tecnico **nominato** dal **Comune** ma a spese del richiedente, **dell'assenza** di pericoli di inquinamento delle acque superficiali e **profonde**. Dovrà impiegarsi idoneo materiale di copertura.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati secondo **le** indicazioni **del** Tecnico comunale ed in **modo** da non **determinare cavità** o **dislivelli** che permettano il ristagno **dell'acqua**.

Art. 131 - Trivellazione ed escavazione.

La **trivellazione** e l'**escavazione** di pozzi per lo sfruttamento di **falde acquifere** è soggetta ad **autorizzazione** da parte del Sindaco, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o **nulla-osta** degli altri organi statali e regionali competenti.



L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere **può** essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'**apertura** di pozzi ad uso domestico e agricolo **può** essere condizionato ad uno studio **idrogeologico** del territorio comunale, eseguito a cura e spese del Comune.

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

Nell'autorizzazione possono prescriversi disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile e i criteri di misurazione e valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici con i quali procedere alla estrazione ed alla eventuale installazione di **apparecchiature**, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e dei regolamenti.

Il rilascio **dell'autorizzazione** è subordinato **all'assunzione** da parte del richiedente dei seguenti impegni:

1) permettere l'attingimento di acque per l'estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;

2) consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo di **quello** vigente per le utenze domestiche.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio inappellabile del Sindaco, sentiti il **Tecnico** e l'**Ufficiale** sanitario comunali, qualora si manifestino effetti negativi **sull'equilibrio** idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette ad uso pubblico oppure risulti inquinato; parimenti l'autorizzazione può essere **temporaneamente** sospesa o revocata nei casi in cui sia **possibile** assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamento all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra utenti; di detti consorzi il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre **l'istituzione**, qualora gli **stessi debbano** ritenersi **indispensabili** per evitare un eccessivo numero di pozzi nella **medesima** zona, **senza che** il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

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



La **trivellazione** e l'**escavazione** di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta a concessione di cui al precedente art. 3.

Art. 132 - Taglio dei boschi.

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

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

Art. 133 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici o aperti al pubblico.

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, subordinatamente al **nulla-osta** dell'ente proprietario della strada.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere realizzati e mantenuti opportuni ponti e passerelle senza alcuna alterazione della sezione della strada e del piano viabile.

Le acque meteoriche saranno convogliate nelle fognature o nei fossi stradali per evitare **che defluiscano** sul piano viabile.

L'autorizzazione non **può** rilasciarsi se l'apertura del passo o **dell'accesso** costituisca un serio intralcio alla circolazione e se la costruzione e lo spostamento **avvenga** in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

Art. 134 - Impianti di captazione dell'energia alternativa.

I pannelli per la captazione **dell'energia** solare, **nel** caso di edifici **con** copertura a tetto, devono disporsi seguendo il **più** possibile l'andamento **delle** falde su cui sono **ancorati**.



CAPITOLO 66

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 135 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.

Nei fabbricati esistenti, entro due anni **dall'approvazione** del presente Regolamento, devono essere apportate le indispensabili migliorie igieniche.

Le migliorie comprendono, tra l'altro, l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni e la dotazione, per ogni abitazione, di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. Trascorso **il** termine sopraindicato, l'ufficiale sanitario dichiara inabitabili, ai sensi delle leggi vigenti, gli alloggi che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Art. 136 - Adeguamento delle **costruzioni precistenti**.

Fermo restando l'obbligo delle migliorie igieniche di cui al precedente articolo, gli edifici esistenti che non rispondano, in tutto o in parte, alle altre prescrizioni del presente Regolamento, devono **adeguarsi** con le opere di manutenzione, **ristrutturazione** o restauro.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, **può**, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia e, se del caso, l'**Autorità** regionale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali, anlie se eseguite in **conformità** alle norme vigenti all'epoca della loro costruzione. salvo il pagamento **dell'indennità** spettante ai proprietari e salvo il recupero **volumetrico** per la ricostruzione nei modi e nei **termini** del presente **Regolamento** e delle norme di **attuazione** del PRG.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali giardini, sedili esterni, **paracarri**, servizi igienici, grondaie, tettoie, soprapassaggi, iniposte di **porte** o di finestre aperte **all'esterno**, ecc. dcvc **comunque** csscre prescritta, ovc non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in **occasione delle** opere di **manutenzione, ristrutturazione** e restauro degli edifici o delle **parti** in questione.

Art. 137 - **Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche** o di **spazi soggetti** a pubblico transito.



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

In particolare, per quanto riguarda grotte, cunicoli e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare l'esatta posizione e le dimensioni del volume interrato nonché le quote di profondità nel **sottosuolo** e la **sua** destinazione d'uso.

L'autorizzazione o concessione relativa alle occupazioni del sottosuolo di cui al precedente **comma** è, tra l'altro, subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

a) eseguire, a sua cura e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenute necessarie dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli **edifici** sovrastanti o adiacenti e per **evitare** i ltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle fogne e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e del Tecnico comunale;

b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi **dall'eventuale** cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture e ripristinare, in tali casi, senza alcun indugio, il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;

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

d) procedere a seguito di motivata richiesta del **Sindaco**, al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dal Sindaco sentito il Tecnico **comunale**.

Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'Amministrazione farà eseguire le opere con il recupero della spesa, secondo quanto **previsto** dalla legislazione vigente.

nfi

Ari. 138 - Disposizioni transitorie.

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di **entrata** in vigore del presente regolamento sono soggetti a tutte le disposizioni in esso **dettate**.

Non viene concessa alcuna proroga alle concessioni o **autorizzazioni** rilasciate **prima dell'entrata** in vigore del presente Regolamento, che non abbiano avuto esecuzione du- a

rante il periodo della loro validità, a meno che dette concessioni o autorizzazioni non **rispondano** alle norme del Regolamento medesimo.

I **lavori già** iniziati in base a concessioni o autorizzazioni precedentemente ottenute possono essere ultimati entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti.

Entro 3 anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento potranno essere rivate, **modificate** ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative **all'occupazione** di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

Art. 139 - Decadenza e durata della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale.

Nel **termine** di 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, l'**Amministrazione** Comunale provvede al rinnovo della Commissione **Urbanistico-Edilizia** secondo quanto previsto dal precedente art. 10.

La CUEC resta in carica per la durata **dell'Amministrazione** eletta dai cittadini e, in via transitoria, nel periodo di regime commissariale.

Art. 140 - Norme abrogate.

Tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o **risultino** incompatibili con le norme del presente Regolamento sono abrogate dalla data della sua entrata in vigore.

Art. 141 - Entrata in vigore del presente Regolamento.

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione degli organi competenti e dopo l'**avvenuta** pubblicazione per quindici giorni consecutivi presso l'**Albo pretorio** del Comune. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento si intende abrogato il precedente Regolamento Edilizio adottato con delibera del C.C. n°. 575 del **24.9.1934** e approvato dalla Giunta **Prov.le Amm.va** il 10.9.1935.



