



# COMUNE DI DUGENTA

Provincia di Benevento

Via Nazionale, 139 cap 82030 - tel.0824/978003 -978381 - Fax 0824/978489 – E-mail: dugenta@softs.it

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(Adeguato e modificato)

Adottato con Delibera di C.C. n. 12 del 24.04.2007;

Approvato con Delibera di C.C. n. 25 del 20.07.2007;

Pubblicato sul B.U.R.C. n. 44 del 06.08.2007

## **PARTE PRIMA**

### **Capitolo I DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1 - Oggetto e contenuto del regolamento**

1. Il presente Regolamento Edilizio (RE) costituisce la norma regolamentare di ogni attività di trasformazione fisica del territorio comunale, attraverso procedure finalizzate a disciplinare l'applicazione della normativa urbanistica ed edilizia per il conseguimento della migliore qualità dell'ambiente.

2. L'attività edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che salvaguardano o modificano l'ambiente urbano nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento, dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, nonché dalle norme nazionali o regionali vigenti in materia.

3. In particolare il RE:

- disciplina le procedure relative ai provvedimenti amministrativi per l'esecuzione di ogni intervento relativo alla modificazione, manutenzione e salvaguardia degli edifici, dell'ambiente costruito e dell'ambiente naturale;
- disciplina le norme comportamentali per il rispetto delle prescrizioni e dei procedimenti da parte sia della pubblica amministrazione che dei soggetti operatori, pubblici e privati, aventi titolo agli interventi di cui sopra;
- disciplina i requisiti richiesti ed i livelli di prestazione necessari per ogni intervento in relazione agli obiettivi di cui al comma 1;
- detta prescrizioni ed indirizzi in materia di igiene, sicurezza e fruibilità per ogni intervento di cui sopra;
- definisce i metodi di verifica o di controllo necessari.

## **Capitolo II**

### **DEFINIZIONI E PARAMETRI**

#### **Art. 2 - Definizioni**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure del RE si assumono le seguenti definizioni:

*costruzione*: opera edilizia, realizzata fuori o entro terra, con l'impiego di qualsiasi materiale che, indipendentemente dalla durata e dalla modalità di installazione al suolo, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli, così come definiti dal capo I del titolo III del DL 30 aprile 1992, n.285 e successive modificazioni e integrazioni (Nuovo codice della strada);

*unità immobiliare*: insieme di stanze e vani accessori con autonomia funzionale ed ingresso indipendente;

*porticato*: spazio coperto pubblico o privato aperto almeno su due lati con superficie di apertura per ogni lato non inferiore al 70% dello stesso lato che abbia relazione diretta con lo spazio esterno e sia a quota del piano terra (come definito successivamente);

*loggia*: spazio coperto, ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, aperto almeno su un lato, contiguo ad una delle pareti esterne di una costruzione costituente estensione e pertinenza dell'unità;

*facciata*: parete esterna di una costruzione delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno naturale o modificato ed al colmo dal limite superiore del parapetto di protezione o del cornicione nelle coperture piane oppure dalla linea di gronda nelle coperture a falde.

*fronte*: il fronte di una costruzione è la superficie piana o curva delimitata da vari spigoli verticali orizzontali e inclinati che delimitano una facciata esterna di tutti gli elementi in elevazione di una costruzione con l'esclusione degli sbalzi aperti.

*piano*: lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore) che può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo, e in particolare:

piano terra o piano fuori terra: il piano di una costruzione, o parti di esso, sovrastante il piano interrato o seminterrato, o se privo di sottostanti piani avente il pavimento in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale, superiore o inferiore di non più di 50 cm a quella del terreno circostante, così come risulta modificato dalle opere di sistemazione.

piano interrato: il piano di un edificio il cui soffitto in ogni suo punto perimetrale abbia quota inferiore a quella del terreno circostante o superiore di non più di 50 cm;

piano seminterrato: il piano che si sviluppa in parte al di sotto del livello della sistemazione esterna ed avente la quota media dell'estradosso del solaio di copertura non superiore a m. 1,50 dalla sistemazione esterna.

*spazi interni scoperti*: si intendono le aree scoperte circondate da fronti della costruzione e in particolare:

- a) corte: spazio interno circondato per il 70% del perimetro da fronti della costruzione e per la parte restante solo da recinzioni, porticato o aperto;
- b) cortile: spazio interno circondato per l'intero perimetro da fronti della costruzione;
- c) patio: spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 4,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00;
- d) chiostrina: spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 18,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00;
- e) cavedio: spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala (di qualunque materiale e forma purché in sicurezza) ed avere aerazione naturale.
- f) *arredi per spazi esterni*: costituiscono costruzioni ornamentali per la sistemazione di spazi esterni ad essi strettamente pertinenti ed in particolare:
- gazebo: costruzione priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, coperta, di superficie in proiezione orizzontale non superiore a 25 mq ed altezza non superiore a m 3,50;
  - pergolato: costruzione priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da pilastri e travi con copertura in essenze arboree;
  - grillages: struttura verticale o orizzontale in legno forata per il sostegno di essenze arboree non delimitante spazi.
- g) *tettoie e pensiline*: strutture orizzontali rispettivamente su strutture autonome o a sbalzo costituenti copertura pertinente di spazi scoperti di una costruzione.
- h) *Garages esterni*: Strutture autonome realizzate per l'uso di riparo automezzi, funzionali alle attività economiche esercitate o semplicemente a uso privato;
- i) *chiosco*: costruzione, temporanea e non, di superficie coperta non superiore a 5 mq e di altezza non superiore a 3,50 m, destinata ad attività non residenziali (guardiania, commercio al minuto, deposito, ecc. ecc.).
- j) *cose mobili ancorate al terreno*: costruzioni temporanee prive di fondazioni, destinate ad attività residenziali e non, dove la temporaneità è legata all'attività ivi svolta, struttura provvisoria (tipo veranda) è quella che si caratterizza per elementi costruttivi smontabili e/o deperibili nel tempo oltre che per funzione legata a necessità transitorie. Le strutture provvisorie realizzate su suolo privato, devono rispondere alle seguenti caratteristiche:
- il manufatto deve risultare smontabile, devono essere utilizzati elementi modulari a geometria semplice facili da montare e smontare, senza compromettere la situazione dei luoghi antecedente alla sua installazione;
  - la profondità massima delle strutture provvisorie dalle facciate degli edifici è di m. 3,00;
  - non sono ammesse strutture superiori ad un piano;
- La durata dell'autorizzazione per strutture provvisorie deve essere determinata ad una funzione o ad un evento con scadenza temporale definibile. E' fatto divieto di installare tali strutture nei centri storici, edifici vincolati e comunque vanno realizzate nel rispetto del Codice della Strada e garantire in ogni caso il transito pedonale e non devono costituire barriere architettoniche.

### **Art. 3 - Parametri edilizi**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure edilizie del RE e degli strumenti urbanistici si assumono i seguenti parametri quantitativi:

*superficie utile (Su)*, espressa in metri quadrati, è la superficie di pavimento dell'unità immobiliare (residenziale e non), misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre;

*superficie non residenziale (Snr)*, espressa in metri quadrati, è la superficie destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, ovvero:

- a) cantinole e depositi anche in sottotetti purché praticabili;
- b) balconi, logge e ballatoi;
- c) terrazzi;
- d) tettoie e pensiline;
- e) scale e ascensori interni alla singola unità abitativa;
- f) locali per impianti tecnologici quali: impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari, gas, sollevamento (ascensori e montacarichi) e protezione antincendio;
- g) vani e androni di ingresso, porticati e locali (depositi biciclette e carrozzine, spazi per riunioni) comuni a più unità abitative (sono esclusi i porticati ad uso pubblico); scale e ascensori comuni a più unità abitative;
- h) spazi per parcheggio e autorimesse, singole o comuni, entro o fuori terra, con relativi spazi di manovra e parcheggio (escluse le rampe di accesso), purché di pertinenza delle unità immobiliari, per le sole superfici eccedenti la misura minima di cui all'art.41 sexsies della legge 17 agosto 1942, n.1150 così come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122.

Le Snr non rientranti nelle categorie o nelle quantità di cui ai punti precedenti sono considerate come Su.

*superficie accessoria (Sa)*, espressa in metri quadrati, è la superficie destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle attività non residenziali (produttive, turistico-ricettive, terziarie, commerciali, direzionali) misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, ovvero:

- a) spazi e locali di cui alle lettere b) ,c) e g) della Snr;
- b) spazi coperti di cui alla lettera d) della Snr nella misura massima complessiva pari al 10% della Su;
- c) locali di cui alla lettera f) della Snr, nonché per altri impianti tecnologici a servizio dell'attività prevalente ed a questa connessa, quali impianti di depurazione, antinquinamento, serbatoi, gruppi di produzione energetica, e similari;
- d) spazi per parcheggi e autorimesse così come definite dalla precedente lettera h) della Snr nonché nella misura di cui all'art.5 punti 1) e 2) del DM 2 aprile 1968, n.1444;
- e) depositi, magazzini, archivi, purché interrati.

Le Sa non rientranti nelle categorie o nelle quantità di cui ai punti precedenti sono considerate come Su.

Non costituiscono superficie i locali o porzione di essi con altezza inferiore a 2,20 m, le coperture piane ed i lastricati solari non praticabili, gli spazi per parcheggi pertinenziali, con relativi spazi di manovra e parcheggio, purché di pertinenza delle unità immobiliari, per le sole superfici di cui alla misura minima di cui all'art.41 sexsies della legge 17 agosto 1942, n.1150 così come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo

1989, n.122, nonché per le superfici di cui all'art.5 del DM 2 aprile 1968 n.1444.

*volume complessivo di un edificio*, espresso in metri cubi, è la somma del volume di ogni piano; il volume lordo di ogni piano fuori terra è uguale al prodotto della superficie lorda di piano per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di estradosso dei solai, o, nel caso di piano seminterrato o rialzato, rispetto alla più bassa delle seguenti quote: spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o piano di sistemazione esterna. Nel caso che tali quote siano variabili lungo il perimetro dell'edificio, l'altezza viene calcolata rispetto alla media ponderale delle quote. Nel caso di copertura inclinata (a tetto o a volta) l'altezza è misurata tra l'estradosso del solaio inferiore e il punto medio dell'estradosso del solaio inclinato superiore, ovvero dalla linea di gronda dalle coperture a falda se esse hanno pendenza non superiore al 35%.

**Sono esclusi dal calcolo del volume:**

- a) Nelle zone edificabili i piani seminterrati qualora l'altezza, quale media delle altezze per ogni fronte misurata dall'estradosso del solaio a copertura del piano seminterrato e la sistemazione esterna, non superi 1,20 m., fermo restante che l'altezza massima per ogni fronte non superi 1,50 m.. Viene escluso dal calcolo il fronte avente la rampa di accesso al piano seminterrato. Per le sole zone agricole le predette altezze sono rispettivamente 1,50 m. e 1,80 m.;
- b) Nel calcolo della volumetria sono esclusi i volumi tecnici comprensivi delle aree a parcheggio nei limiti della Legge 122/89 (Tognoli) e a condizione che l'altezza netta non superi i 2,60 m. Sono esclusi altresì, dal calcolo della volumetria, i porticati se pubblici o di uso pubblico e quelli non di uso pubblico fino ad una superficie non superiore al 35% della superficie lorda dei piani che concorrono al calcolo del volume. Per le aree agricole tale limite viene fissato al 50% della superficie lorda dei piani con esclusione delle pertinenze agricole;
- c) le logge, di cui alla lettera b) della Snr;
- d) le tettoie di cui alla lettera d) della Snr;
- e) i balconi, le pensiline;
- f) arredi per spazi esterni, come definiti al punto f dell'art. 2;
- g) i volumi strettamente necessari a contenere impianti tecnici a esclusivo servizio della costruzione quali extra corsa degli ascensori, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione;
- h) i volumi dei vani scala quali corpi di fabbrica indipendenti chiusi sui lati con un massimo di 20 mq. a piano e gli androni fino a 15 mq.; la parte eccedente costituisce volumetria;
- i) i sottotetti non praticabili e quelli praticabili non vanno computati se l'altezza media interna non supera i 2,50 m. e l'altezza minima interna sia inferiore a 1,80 m.; sono esclusi inoltre gli abbaini o similari per l'aerazione dei sottotetti con dimensioni massime in pianta non superiore a 3 mq, purché la copertura degli stessi intercetti la falda di copertura del tetto, posti ad interasse non superiore a 4,50 m e a 5,00 m dal confine.
- j) Il maggiore spessore dovuto alla ricostruzione di strutture orizzontali con tecnologie diverse, laddove consentito;
- k) i volumi determinati al piano terra per l'abbassamento del solaio di calpestio per rispondere a norme di sicurezza, igiene o antincendio o per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- l) I garages come definiti al precedente art. 2

*altezza dei fronti*, espressa in metri, è l'altezza all'estradosso del solaio di copertura del piano utile più alto rispetto alla quota della linea di terra, definita dal piano dello spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, l'altezza si misura a partire dalla sistemazione esterna più bassa fino all'imposta della copertura quale intersezione del fronte con l'intradosso del solaio inclinato, che abbia pendenza non superiore al 35%. Diversamente all'estradosso del punto medio della falda di copertura.

*distanza tra i fronti*, espressa in metri, è la distanza minima tra le proiezioni verticali delle pareti finestrate delle costruzioni, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione dei balconi aperti fino ad 1,50 m., pensiline e simili. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.

Le norme relative delle distanze tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio, solo se plurifamiliare, non prospicienti spazi scoperti interni (cortili, chiostrine, cavedi, eccetera); E' escluso per le costruzioni monofamiliari e/o a villa singola con esigenze architettoniche.

*distanza dai confini e dal filo stradale*, espressa in metri, è la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti, pensiline e simili, e la linea di confine o il filo di strade pubbliche o ad uso pubblico, escluse le opere di urbanizzazione primaria quali marciapiedi, parcheggi etc. etc. . Vanno comunque rispettate le norme sismiche. E' consentita la costruzione in aderenza ed in confine.

#### **Art. 4 - Parametri urbanistici**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure urbanistiche, si assumono i seguenti parametri quantitativi:

*superficie territoriale*, espressa in metri quadrati, è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura;

*superficie fondiaria*, espressa in metri quadrati, è la parte di superficie territoriale, al netto delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;

*superficie minima d'intervento*, espressa in metri quadrati, è quella relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo;

*lotto minimo di intervento*, espresso in metri quadrati, è la superficie relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento urbanistico esecutivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria;

*superficie lorda di pavimento*, espressa in metri quadrati, è la superficie lorda di un piano compresa entro il profilo esterno delle pareti. La superficie lorda complessiva di una costruzione è la somma delle superfici lorde dei singoli piani abitabili o agibili, eventualmente anche interrati;

*indice di utilizzazione territoriale*, espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale;

*indice di utilizzazione fondiaria*, espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria;

*indice di fabbricabilità territoriale*, espresso in mc/mq, è il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale;

*indice di fabbricabilità fondiaria*, espresso in mc/mq, è il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria;

*superficie coperta*, espressa in metri quadrati, è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dal profilo esterno dei muri perimetrali, a qualunque piano si trovino, con esclusione delle parti aggettanti aperte;

*rapporto di copertura*, è il rapporto, espresso in percentuale, fra superficie coperta e superficie fondiaria.

*Interventi su lotti a diversa zonizzazione*, Nel caso di lotti con diversa zonizzazione, l'intervento è possibile considerando la sommatoria dei volumi calcolati applicando i rispettivi indici e nel rispetto della destinazione d'uso su cui ricade il fabbricato. Nel caso in cui il fabbricato ricada sulla linea di separazione delle zone, sempre che le zone limitrofe consentano l'intervento diretto, la destinazione d'uso è quella della superficie coperta prevalente.

### **Capitolo III**

#### **TIPOLOGIE DI INTERVENTO**

##### **Art. 5 - Manutenzione ordinaria.**

1. "INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

a) relativi alle opere di finitura quali:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti, delle controsoffittature, degli infissi interni;
- bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla eliminazione di infiltrazioni d'acqua e umidità;
- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci e riparazione dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, ecc.), senza alterazione dei tipi di materiale;
- tinteggiatura delle facciate e lavori connessi senza alterazione delle tinte preesistenti per le costruzioni ricadenti nei centri storici definite dallo strumento urbanistico e nelle zone di vincolo ambientale;
- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate, parapetti, senza alterazione della forma, della sagoma e dei materiali;
- sostituzione di tegole lesionate o mancanti; sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane; riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane e degli impianti di serre;

b) relativi agli impianti tecnologici quali:

- riparazione e sostituzione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, esistenti purché relativi alle singole unità immobiliari o alle sole parti comuni dell'edificio a condizione che non ne derivi la realizzazione di nuovi locali o manufatti.

2. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi delle costruzioni.

##### **Art. 6 - Manutenzione straordinaria**

1. "INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

lavori volti all'esecuzione di opere, quali:

- rinnovamento e sostituzione di tramezzature interne;
- riparazione o rifazione di tompagni esterni non portanti, a parità di forma, dimensione e ubicazione;

- rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
- rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.
- b) opere tese a restituire all'originaria funzione statica singoli elementi strutturali, degradati o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione, quali:
  - consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni;
  - consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale, senza alterazione delle quote e della posizione;
  - consolidamento delle strutture voltate e degli archi, senza alterazione delle quote, della posizione e della forma;
  - rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffature e staffe, di singole parti strutturali;
  - ogni opera provvisoria di sostegno, ripartizione dei carichi, protezione.
- c) lavori volti alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari, purché non siano alterate le strutture portanti e i profili altimetrici delle coperture, quali:
  - realizzazione degli impianti tecnologici, come definiti dall'art.1 della legge 5 marzo 1990, n. 46, mancanti o integrazione di quelli esistenti, compreso quelli relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione ed al risparmio dell'energia, e adeguamenti igienico-sanitari;
  - realizzazione degli impianti di scarico degli insediamenti produttivi di cui all'art.2 della legge 24 dicembre 1979, n.650;
  - ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
  - realizzazione di servizi igienici all'interno della singola unità funzionale;
  - installazione di impianti ascensore o montacarichi all'interno delle costruzioni, dei cortili e delle chiostrine, quando sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione dell'impianto nelle parti comuni dell'edificio e purché esso non interferisca con gli elementi architettonici caratterizzanti le facciate;
  - installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi;
- d) opere finalizzate alla sistemazione di spazi esterni, che non comportino la realizzazione di superfici utili o volumi, quali:
  - realizzazione o rifazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
  - realizzazione o consolidamento di muri o di sistemi di contenimento di terreni e scarpate, secondo le norme e le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici per le singole zone;
  - rifazione di pavimentazioni esterne su suoli, realizzazione o rifazione di pavimenti su terrazzi o lastrici solari di pertinenza delle costruzioni esistenti, ivi compreso la realizzazione di scale o botole interne;
  - realizzazione di giardini, opere di arredo, quali vasche, aiuole per impianti floreali o arborei, fontane, eccetera;
  - realizzazione di pergolati, grillages e gazebi;
- e) tutte le opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle vigenti disposizioni di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche, consistenti in rampe, ascensori e manufatti, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche ed ambientali degli edifici;
- f) realizzazione di cabine elettriche o per la protezione di impianti e quadri di controllo, a servizio e di pertinenza delle costruzioni;

- g) realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende e insegne per gli esercizi commerciali, terziari o artigianali;
- h) l'accorpamento di unità immobiliari;
- i) la demolizione, di opere di modesta entità.

2. Per gli interventi di cui al presente articolo non si applicano le norme di cui all'art.18 della legge 6 agosto 1967, n.765, come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

## **Art. 7 - Restauro e risanamento conservativo**

1. "INTERVENTI DI RESTAURO E DIRISANAMENTO CONSERVATIVO", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essicompattibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

2. Gli interventi di cui al comma precedente sono volti alla conservazione ed alla tutela del bene, nella sua inscindibile unità storico-architettonica così come si è andata configurando nel corso del tempo, ed al loro adeguamento. Essi devono salvaguardarne i caratteri storico-culturali, ambientali e in particolare tipologici, anche laddove gli edifici abbiano subito trasformazioni o ampliamenti nel tempo e assicurarne la funzionalità con destinazioni d'uso compatibili, e comprendono:

la conservazione o l'integrazione:

- delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originario;
- degli elementi di collegamento orizzontali e verticali, quali androni, porticati, ballatoi, scale, caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica;
- del sistema degli spazi liberi di pertinenza, esterni e interni, quali le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
- delle finiture e delle decorazioni connesse all'edificio e alla storia delle sue trasformazioni, sia interne che esterne; le parziali modifiche delle facciate sono consentite soltanto nell'ambito della ricostruzione filologica delle trasformazioni storiche e purché siano salvaguardati o reintegrati gli elementi di valore decorativo;
- della forma e della tipologia degli infissi interni ed esterni.

b) il consolidamento, anche con sostituzione di parti non risanabili, con tecniche non alteranti la struttura, senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio, dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia esterne che interne;
- solai;
- scale con rampe piane;
- tetti;

c) il consolidamento, anche con sostituzione di parti non risanabili, senza modificazione della posizione o della quota, dei seguenti elementi strutturali:

- volte ed archi;
- scale con rampe su voltine;

d) la modificazione o l'eliminazione delle murature non strutturali interne nonché degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio,

finalizzate alla riorganizzazione distributiva interna e al miglioramento della funzionalità;

e) la eliminazione delle aggiunte e delle parti non congrue all'impianto organico della costruzione;

f) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso e dalle normative vigenti in materia, compatibilmente con le prescrizioni precedenti;

g) il frazionamento di unità immobiliari coerente con i principi del restauro e risanamento conservativo;

3. Rientrano tra gli interventi, nell'ambito dell'unitarietà del progetto:

a) la sostituzione, nonché l'integrazione, di materiali di finitura e degli infissi con altri materiali non originali, con l'esclusione dell'alluminio anodizzato;

b) l'insieme sistematico di opere finalizzate, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, a consentire destinazioni d'uso delle superfici non residenziali (Snr) e delle superfici accessorie (Sa) compatibili con l'organismo edilizio stesso e conforme alle disposizioni, normative e grafiche, dettate dal Piano regolatore generale per le singole zone omogenee;

c) la realizzazione su coperture piane, ai fini della coibentazione delle costruzioni, di sottotetti non praticabili con pendenza non superiore al 45%, per le sole costruzioni non ricadenti nell'ambito dei centri storici definiti dallo strumento urbanistico o nelle zone di vincolo ambientale.

4. Rientrano nella tipologia del presente articolo gli interventi, consentiti dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo, volti al ripristino filologico di elementi e/o parti costitutivi degli edifici eventualmente crollati o demoliti per cause di sicurezza e/o calamità naturali purchè ne sia possibile, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e documentarie, accertarne la consistenza. La relazione storica e di rilievo, integrata dalle fonti sopra indicate, dovrà essere asseverata dal tecnico redattore ai sensi degli artt.359 e 481 del codice penale.

5. Per gli interventi di cui al presente articolo non si applicano le norme di cui all'art.18 della legge 6 agosto 1967, n.765, come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

## **Art. 8 - Ristrutturazione edilizia**

1."INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA" , gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi consecutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con lo stesso ingombro volumetrico, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; (L.R.19/2001 lettera b)

2. "INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, (quanto previsto alla lettera f);
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

### **Art. 9 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (art. 3 T.U.).**

1. Quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

### **Art. 10 - Interventi nei giardini e parchi (art. 8 T.U.).**

1. Gli interventi sono volti a conservare il bene e ad assicurare la continuità nel tempo attraverso un insieme sistematico di opere che ne consentano una fruizione compatibile e comprendono:

la conservazione o l'integrazione:

- delle caratteristiche dell'impianto distributivo-organizzativo originario;
  - dell'impianto botanico, in relazione all'evoluzione del ciclo botanico e delle condizioni fitosanitarie;
  - degli elementi di collegamento orizzontali e verticali, quali viali, sentieri, porticati, terrazze, scale, eccetera;
  - degli elementi ornamentali e delle decorazioni, quali fontane, grillages, statue, panchine, vasche, peschiere, eccetera;
- b) il consolidamento, o la sostituzione, senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti il bene, dei seguenti elementi:
    - muri di contenimento;
    - muri di recinzione;
    - pertinenze costituenti volumi (guardiania, chioschi, serre, eccetera);
  - c) la eliminazione delle aggiunte e delle parti non congrue all'impianto originario;
  - d) la riparazione, l'adeguamento o l'inserimento degli impianti tecnologici ed idraulici necessari dall'esigenza dell'uso.

### **Art. 11 - Esempificazione delle tipologie di intervento**

1. La definizione degli interventi di cui agli articoli precedenti ha carattere esemplificativo. Nel caso in cui l'intervento richiesto non rientri in alcuna delle ipotesi previste, si farà riferimento alla tipologia maggiormente assimilabile, nel rispetto delle definizioni legislative.

### **Art. 12 - Edificazione**

1. Si definiscono interventi di edificazione quelli rivolti a realizzare in tutto o in parte nuove costruzioni, sulla base delle norme dello strumento urbanistico generale o esecutivo, e in particolare:

- a) costruzioni su aree non edificate;
- b) ampliamenti di edifici esistenti.

3. Agli interventi di cui al presente articolo si applicano inderogabilmente le norme di cui all'art.18 della legge 6 agosto 1967, n.765, come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

### **Art. 13 - Demolizione**

1. Si definiscono interventi di demolizione quelli rivolti alla rimozione, in tutto o in parte, di costruzioni esistenti, che non comporti ristrutturazione o nuova edificazione.

2. La demolizione di costruzioni esistenti comprende obbligatoriamente il trasporto a rifiuto del materiale di risulta e la sistemazione del terreno di sedime.

### **Art. 14 - Destinazioni d'uso**

1. Le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree non edificate sono definite dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, secondo le seguenti categorie omogenee: residenze, singole o collettive, studi professionali, attività culturali; attività turistico-ricettive e di ristorazione; altre attività terziarie (direzionali, commerciali, finanziarie); attività produttive di tipo manifatturiero artigianali se laboratoriali e funzioni di servizio; attività produttive industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazioni di servizi; attrezzature e servizi pubblici o a uso pubblico; attività agricole o connesse al loro svolgimento, a esclusione della residenza; parcheggi, autorimesse e box auto.

Le zone bianche o comunque non comprese nelle zonizzazioni sono considerate agricole semplici

2. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee. E' consentito per i fabbricati esistenti, ricadenti in aree agricole, prospicienti strade provinciali o comunali di particolare importanza adibire i locali posti al piano terra, che hanno i requisiti, ad attività di tipo artigianale compatibili con la destinazione dell'area.

3. All'interno della medesima categoria non vi è mutamento di destinazione d'uso, poiché rientrante nello jus utendi.

4. Non costituisce cambio di destinazione d'uso il diverso utilizzo di locali a piano terra o interrati, se precedentemente adibiti a uso improprio.

### **Art. 15 – Soppalchi**

1. La realizzazione di strutture orizzontali intermedie tra due strutture orizzontali consecutive all'interno della medesima unità immobiliare (soppalchi), quando coerente con i principi del restauro e risanamento conservativo e sempre che non costituiscono unità immobiliari autonome rientra tra gli interventi definiti dall'art.31, lett. c) della legge 457/78. In tale caso l'atto di controllo comunale è il permesso di costruire o la DIA.

2. Le altezze minime interne non possono essere inferiori a quelle fissate rispettivamente per gli ambienti abitativi e per i vani accessori, dall'art.43, comma 2, lett. b) della legge 457/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. Nel caso che le nuove strutture orizzontali intersecano finestre o balconi di prospetti, per i quali lo strumento urbanistico o norme di carattere ambientali impongono l'immodificabilità, va osservata una distanza non inferiore a metri 1 (uno) tra la parete finestrata e la proiezione del piano orizzontale del soppalco.

4. E' consentita, altresì, la realizzazione di soppalchi destinati esclusivamente a deposito con altezza massima di metri 1.80 tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso della struttura orizzontale preesistente a condizione che l'altezza utile dei locali sottostanti il soppalco non sia inferiore, a quella fissata, rispettivamente per gli ambienti abitativi e per i vani accessori, dall'art.43, comma 2, lett. b) della legge 457/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

5. Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da volte, l'altezza interna è quella media tra l'altezza al piano di imposta e l'altezza in chiave.

6. Per le destinazioni d'uso non residenziali le condizioni di cui al comma 2 sono riferite al DL 19 settembre 1994 n.626 e successive modificazioni e integrazioni.

## **Capitolo IV**

### **COMMISSIONE EDILIZIA E COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**

#### **Art. 16 - Definizione e compiti della Commissione edilizia**

1. La Commissione Edilizia è organo di consulenza tecnica. Essa esprime parere sugli interventi proposti in relazione alle norme urbanistiche ed edilizie comunali, regionali e statali, con riferimento anche agli aspetti architettonici ai fini del miglioramento della qualità urbana e della salvaguardia dei valori naturali e culturali del territorio comunale.

2. Essa esprime il proprio parere consultivo obbligatorio in materia edilizia in merito:

- b) ai permessi a costruire di cui al successivo art.26, loro varianti o annullamento;
- b) al regolamento edilizio, modificazioni o integrazioni;
- c) ai progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, di cui al comma 1, art.2 della legge 11 febbraio 1994, n.109 e successive modificazioni e integrazioni, presentati dai soggetti di cui al comma 2 del medesimo art.2 della legge citata;
- d) ai progetti di trasformazione delle facciate di fabbricati prospicienti su suoli pubblici;

3. La Commissione può essere eventualmente consultata su ulteriori questioni attinenti la materia urbanistico-edilizia e in particolare:

- a) programmi di riqualificazione urbana ex art 16 della legge 17 febbraio 1992, n.179 e relativa legge regionale applicativa del 19 febbraio 1996, n.3;
- b) programmi di recupero urbano ex art.11 della legge 4 dicembre 1993, n.493; interventi ambientali, di consolidamento o sistemazione di aree urbane, naturali o a giardino o parco, in zone non sottoposte a vincoli di cui alla legge 1497/1939;
- c) accordi di programma.

#### **Art. 17 - Composizione della Commissione edilizia**

1. La Commissione edilizia è nominata con decreto Sindacale ed è composta dal presidente, in persona del responsabile del servizio tecnico-urbanistico o suo delegato e cinque membri scelti fra liberi professionisti o dipendenti di amministrazioni pubbliche aventi qualifica di ingegnere, architetto, geometra, perito edile, perito industriale, geologo, ovvero esperti in legislazione urbanistica, diritto amministrativo, legislazione beni culturali e ambientali;

2. Per le qualità elettive e le incompatibilità vigono le norme sulle nomine di cui allo Statuto Comunale.

3. I componenti durano in carica per la durata del Consiglio comunale e possono essere rinominati .

4. I componenti decadono dalla carica quando risultino assenti, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive.

5. Il componente che cessa dall'ufficio prima della scadenza consiliare, per decadenza, dimissioni o morte, viene sostituito con la medesima modalità e il sostituto resta in carica fino al compimento del periodo per il quale era stato nominato il componente sostituito.

6. Partecipa alle riunioni con diritto di voto il dirigente del Servizio o suo delegato.

### **Art. 18 - Funzionamento della Commissione edilizia**

1. La Commissione si avvale di un segretario che viene scelto tra i funzionari amministrativi del Comune.

2. Le riunioni della Commissione sono valide quando intervengono almeno due dei componenti, oltre al presidente o al vicepresidente.

3. Le deliberazioni sono prese a maggioranza semplice dei presenti. In caso di parità prevale il voto del presidente.

4. I componenti non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti elaborati da loro o da società o associazioni professionali di cui siano componenti o consulenti o alla cui esecuzione siano comunque interessati. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale della riunione.

5. La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. Per argomenti di particolare importanza la Commissione può invitare alle adunanze, senza diritto di voto, esperti di particolari settori o materie e rappresentanti di categorie sociali interessate.

### **Art. 19 - Commissione edilizia integrata**

1. La Commissione edilizia integrata opera quale organo tecnico-amministrativo per l'esercizio della sub-delega regionale ai sensi della legge regionale 1 settembre 1981, n.65 e della legge regionale 23 febbraio 1982 n.10, in conseguenza del trasferimento alle regioni delle funzioni dello Stato inerenti la tutela dei beni ambientali ai sensi del DPR 24 luglio 1977, n.616.

2. Essa ha il compito di esprimere il parere in merito alle materie sub-delegate di cui all'art.82 comma 2, lettere b), c) e f) del DPR 24 luglio 1977, n.616, nonché quello di consulenza su tutte le questioni di particolare rilevanza che l'Amministrazione comunale o il dirigente del Servizio riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali e svolge le proprie funzioni in aderenza alle norme della legge 29 giugno 1939 n.1497 e relativo Regolamento di attuazione, e della legge 8 agosto 1985 n.431.

3. La Commissione edilizia integrata, nell'ambito delle proprie competenze, potrà coordinare la propria attività con quella dei comuni limitrofi onde promuovere omogeneità e coerenza di comportamento nei luoghi o nei beni contigui.

4. La Commissione edilizia integrata è composta da cinque membri di nomina consiliare esperti rispettivamente in:

- beni ambientali;
- storia dell'arte;
- discipline agricolo-forestali e naturalistiche;
- discipline di arti figurative, storiche, e pittoriche;
- discipline di legislazione beni culturali.

5. Gli esperti, non dipendenti né amministratori del comune, sono eletti dal Consiglio comunale secondo le norme della legge regionale 23 febbraio 1982, n.10 e durano in carica tre anni.
6. Per la validità delle sedute della Commissione edilizia integrata, , è necessaria la presenza di almeno due dei componenti esperti oltre il presidente o suo delegato.
7. Svolgono le funzioni di presidente e segretario della Commissione edilizia integrata rispettivamente il presidente e il segretario della Commissione edilizia.
8. Gli esperti assenti senza giustificato motivo per tre sedute consecutive sono dichiarati automaticamente decaduti. Il Consiglio comunale provvede alla sostituzione.
9. Le due commissioni si possono riunire separatamente senza obbligo di consequenzialità.

## **PARTE SECONDA**

### **Capitolo I**

#### **NORME PROCEDURALI**

##### **Art. 20 - Certificato di destinazione urbanistica**

I soggetti aventi titolo all'esecuzione dei lavori di cui al successivo art.22 o i tecnici abilitati, da essi delegati, possono richiedere al dirigente del Servizio il rilascio del certificato di destinazione urbanistica.

Il certificato indica la normativa di zona, gli usi previsti e consentiti dal PRG vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici e i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale urbanistico e paesaggistico-ambientale a livello comunale o sovracomunale, cui deve essere conforme ogni intervento.

3. Il certificato, a discrezione del richiedente, può essere allegato alla domanda di permesso a costruire di cui al successivo art.27 o alla denuncia dell'inizio di attività di cui al successivo art. 35.

## Capitolo II

### PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### **Art. 21 - Opere soggette a procedimento autorizzativo comunale**

1. Chiunque abbia titolo di cui al successivo art.22, che intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, recuperare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di trasformazione dell'ambiente o di urbanizzazione del territorio, di cui al capitolo III della parte prima, deve essere munito di un titolo autorizzativo, tranne nei casi e con le procedure di cui al successivo cap.VI.

2. I titoli che consentono l'esecuzione degli interventi di cui al comma 1 sono:

- a) Permesso a Costruire, di cui al successivo capitolo III;
- b) la denuncia di inizio dell'attività, di cui al successivo capitolo IV;

3. Per gli edifici costruiti successivamente all'entrata in vigore della legge 765 del 6 agosto 1967 non possono essere consentiti gli interventi di cui al comma 1, nel caso in cui le opere di cui si chiede l'esecuzione determinino modifiche di parti dell'edificio abusivamente realizzate anche se oggetto di richiesta di sanatoria ai sensi dell'articolo 31 e seguenti della L 47/85 e dell'art.39 della L 724/94, non ancora esitata, ovvero per le quali è stato disposto il rigetto dell'istanza di sanatoria; la preclusione di cui al presente comma riguarda, in via esclusiva, le parti dell'edificio abusivamente realizzate con l'esclusione delle altre parti del medesimo edificio, e inoltre i suoli di pertinenza di costruzioni illegittime, limitatamente agli interventi di cui alla lettera b) del comma 2 che, nell'ipotesi, ove consentiti, sono subordinati a provvedimento autorizzativo.

4. La demolizione delle opere illegittime o la restituzione in pristino o il pagamento della prevista sanzione pecuniaria, rimuove il vincolo all'esecuzione degli interventi.

#### **Art. 22 - Soggetti aventi diritto ai titoli autorizzativi**

1. Hanno diritto a richiedere titoli autorizzativi o a denunciare gli interventi di cui al comma 1 dell'art.21 i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti salvi comunque i diritti dei terzi:

- il proprietario dell'immobile;
- il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;
- il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
- il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art.1577 del codice civile;
- l'affittuario agrario e il concessionario di terre incolte, limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali e alla casa di abitazione;
- i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
  - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
  - l'assegnatario di terre incolte;

- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
  - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
  - colui che sia a ciò autorizzato per ordine del giudice.
- le aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel, Telecom, Aziende municipalizzate, eccetera) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali.

2. In luogo del titolare possono presentare domanda:  
il delegato, procuratore o mandatario;  
il curatore fallimentare;  
il commissario giudiziale;  
l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

### **Art. 23 - Documentazione attestante il titolo**

1. I soggetti di cui al precedente art. 22 possono attestare i relativi diritti anche a mezzo di autocertificazione.
2. Nei casi di cui alla lettera h), il titolo deve essere attestato dal relativo provvedimento autorizzativo.

### **Art. 24 – Attività edilizia libera (art. 6 T.U.)**

1. Le seguenti opere non sono soggette a procedimenti amministrativi:
  - opere di manutenzione ordinaria;
  - opere connesse alla conduzione dell'attività agricola o forestale, nelle aree a esse destinate dagli strumenti urbanistici;
  - Opere volte alla eliminazione delle barriere architettoniche;
  - opere di interesse pubblico ;
  - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

### **Art. 25 – Attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni (art. 7 T.U.)**

1. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:
  - a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di Amministrazioni Pubbliche allorché l'accordo delle predette Amministrazioni, raggiunto con l'assenso del Comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
  - b) opere pubbliche, da eseguirsi da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli Enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
  - c) opere pubbliche dei Comuni deliberate dal Consiglio comunale, ovvero dalla Giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

**Art. 26 - Attività edilizia dei privati su aree demaniali (art. 8 T.U.)**

1. La realizzazione da parte dei privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalle norme del presente Testo Unico.

**Art. 27 - Progettisti**

1. Tutti i progetti devono essere redatti e firmati da progettisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti ai propri Albi professionali e per i quali non siano inibitolo svolgimento della libera attività professionale.

**Capitolo III**

**Permesso di Costruire**

**Art. 28 - Interventi subordinati a Permesso di costruire (art. 10 T.U.)**

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a Permesso di costruire:

gli interventi di nuova costruzione;

gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

2. Le Regioni stabiliscono con la legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinate a Permesso di costruire o a Denuncia di Inizio Attività.

3. Le Regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del Permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione di cui all'articolo 44.

**Art. 29 - Caratteristiche del Permesso di Costruire (art. 11 T.U.)**

1. Il Permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

2. Il Permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16.

3. Il rilascio del Permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

**Art. 30 - Presupposti per il rilascio del Permesso di costruire (art. 12 T.U.)**

1. Il Permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico - edilizia vigente.
2. Il Permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di Permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'Amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.
4. A richiesta del Sindaco, e per lo stesso periodo, il Presidente della Giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.
5. Per il rilascio del permesso di costruire deve essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per gli edifici di nuova costruzione, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kw per ciascuna unità abitativa (c. 350 L. 27.12.2007 n. 296).

**Art. 31 - Competenza al rilascio del Permesso di costruire (art. 13 T.U.)**

1. Il Permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.
2. La Regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 21, comma 2, per caso di mancato rilascio del Permesso di costruire entro i termini stabiliti.

**Art. 32 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici (art. 14 T.U.)**

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7,8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

**Art. 33 - Efficacia temporale e decadenza del Permesso di costruire (art. 15 T.U.)**

1. Nel Permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può

superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

### **Art. 34 - Richiesta e documentazione del permesso di costruire**

1. La richiesta di permesso di costruire, redatta in duplice copia, è presentata dall'avente titolo di cui al precedente art.22.

2. Alla domanda devono essere allegati, pena la improcedibilità della stessa, i documenti, gli atti e gli elaborati che seguono:

autocertificazione comprovante il titolo di cui al precedente art.22;

cinque copie del progetto delle opere a farsi asseverato da un tecnico abilitato e costituito da:

- relazione ed elaborati grafici di rilievo, comprensivi di documentazione fotografica a colori;

- relazione ed elaborati grafici di progetto;

- dichiarazione di conformità agli strumenti urbanistici adottati o approvati e ai regolamenti edilizi esistenti, nonché del rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie;

- dichiarazione sulla legittimità delle opere oggetto dell'intervento secondo i casi di cui al precedente art.21.

c) pareri e/o autorizzazioni di amministrazioni ed enti non comunali, se richiesto espressamente da leggi e/o regolamenti sovracomunali;

d) bollettino di pagamento delle spese di istruttoria;

e) atto unilaterale d'obbligo o schema di convenzione nel caso di concessioni convenzionate.

f) relazione paesaggistica ai sensi DPCM 12/12/2005

### **Art. 35 – Procedimento per il rilascio del Permesso di costruire (art. 20)**

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

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

2. Lo Sportello Unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione salvo il caso di variante in corso d'opera che hanno priorità.

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

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

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre Amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 5, comma 3, il competente ufficio comunale convoca una Conferenza di Servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articolo 25 del decreto legislativo n. 42 del 2004).

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

8. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i Comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

9. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, la domanda di Permesso di costruire si intende formata il silenzio – rifiuto.

10. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 14.

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

## **Art. 36 - Atto di Permesso di costruire**

1. L'atto di permesso di costruire deve contenere:

- gli estremi della richiesta e dell'oggetto della concessione;
- le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione;
- la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione nonché l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente la concessione;
- l'indicazione della normativa urbanistica che consente l'intervento;
- gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo di concessione;
- gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune necessarie; la concessione deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
- gli estremi dei pareri, laddove richiesti, delle Commissioni Consultive di cui agli artt.16 e 19;
- i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
- l'entità e le modalità di versamento degli oneri di concessione, ai sensi dell'art.3 della legge 28 gennaio 1977 n.10, di cui al successivo art.32e D.Leg.vo 301/2002 e succ. mod. e integrazioni.

2. Il permesso di costruire deve altresì contenere i seguenti obblighi per il titolare;

- di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuto deposito delle opere strutturali, ai sensi delle leggi 1086/1971 e 64/1974;
- di comunicare la data di inizio dei lavori, i nomi del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori, nonché il responsabile dei lavori, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori quando queste figure sono previste ai sensi del DL n.494/96 oppure quando tale norma non è applicabile, del responsabile della sicurezza del cantiere ai sensi della L 55/90;
- di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione di cui all'art.28 della legge 9 gennaio 1991, n.10, relativa al contenimento dei consumi energetici;
- di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, la tabella recante gli estremi della concessione edilizia, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, ai sensi della circolare Ministero LP 1 giugno 1990 n.1729/UL;
- di conservare presso il cantiere copia della concessione e degli elaborati allegati;
- di procedere alla nomina dei collaudatori, laddove previsti ai sensi di legge;
- di richiedere l'autorizzazione agli Enti competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, l'avvenuta ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori.

3. Nei casi previsti, al permesso di costruire è allegata, come parte integrante, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, da redigersi e trascriversi come per legge.

4. Il permesso di costruire ha validità esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata e può essere trasferita ai successori o aventi causa, con le modalità di cui al successivo art.32.

### **Art. 37 - Oneri del Permesso di costruire**

1. Il rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'art.3 della legge del 28 gennaio 1977, n.10,( D.Leg.vo 301/2002 e succ. mod. e integrazioni) è subordinato al pagamento di un contributo:

commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura determinata da deliberazione comunale, in conformità alle relative disposizioni regionali, ai sensi degli artt.5, così come integrato dal comma 1 dell'art.7 della legge 21 dicembre 1993, n.537, e 10 della legge 28 gennaio 1977 n.10;

commisurato al costo di costruzione nella misura determinata da deliberazione comunale, in conformità alle relative disposizioni regionali, ai sensi degli artt.6, così come modificato dal comma 2 dell'art.7 della legge 21 dicembre 1993, n.537, e 10 della legge 28 gennaio 1977 n.10.

2. Il contributo del permesso di costruire è parzialmente dovuto o non è dovuto nei casi espressamente previsti dalla vigente normativa.

3. Ai fini del calcolo del contributo del permesso di costruire il Comune rende pubbliche le tabelle e i metodi di calcolo relativi agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, provvedendo al tempestivo aggiornamento, ogni volta che ne ricorrano le variazioni.

4. Le modalità del versamento del contributo del permesso di costruire sono stabilite con decreto del Sindaco, in conformità all'art.11 della legge 28 gennaio 1977 n. 10.

5. Il ritardato o omesso versamento del contributo del permesso di costruire, comporta, previa messa in mora e fino all'entrata in vigore delle relative leggi regionali, l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.3 della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive integrazioni e modificazioni.

### **Art. 38 - Trasferibilità del permesso di costruire**

1. Il permesso di costruire è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

2. In caso di trasferimento dei diritti sulla costruzione oggetto del permesso di costruire, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare del permesso di costruire possono chiedere la variazione dell'intestazione del permesso di costruire medesimo. Il dirigente del Servizio, verificata la legittimità, provvede alla relativa variazione.

3. In conseguenza della variazione non si modificano in alcun modo i termini di validità e decadenza previsti per il permesso di costruire originario.

### **Art. 39- Annullamento del permesso di costruire**

1. Il permesso di costruire è annullato, con provvedimento espressamente motivato da ragioni di pubblico interesse, nei seguenti casi:

perché in contrasto con norme, regolamenti e discipline urbanistiche vigenti all'epoca del rilascio;

perché sussistono vizi nel procedimento amministrativo di formazione ed emissione del permesso di costruire medesimo;

quando risulti che il permesso di costruire sia stato rilasciato in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o a elaborati e pareri contraffatti.

2. Il provvedimento di annullamento è assunto con la medesima procedura del rilascio di cui al precedente art.28 e operando "ex tunc" determina l'illegittimità delle opere eventualmente già realizzate.

## **Capitolo IV**

### **DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITÀ**

#### **Art. 40 - Oggetto**

1. La denuncia di inizio attività, ai sensi e per gli effetti dell'art.19 della legge 7 agosto 1990, n.241, e successive modificazioni e integrazioni, va presentata con le modalità di cui al successivo art.36 per tutti gli interventi di cui al comma 7 dell'art.4 della legge 4 dicembre 1993, n.493, e successive modificazioni e integrazioni, e in particolare per:

le opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e restauro, così come definite nei precedenti artt.6, 7 e 8 ;

le opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, quali rampe o ascensori esterni ovvero manufatti a ciò preordinati anche con alterazione della sagoma dell'edificio;

recinzioni, muri di cinta e cancellate;

aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nei perimetri dei centri storici dallo strumento urbanistico, non modifichino la destinazione d'uso;

impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di nuovi volumi tecnici, che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato nel rispetto dei limiti, vincoli e prescrizioni contenute nella specifica regolamentazione comunale concernente i parcheggi.

2. La denuncia di inizio attività è applicabile esclusivamente ove sussistano tutte le condizioni di cui ai commi 8 e 8-bis dell'art.4 della legge 4 dicembre 1993, n.493 e successive modificazioni e integrazioni

1. La denuncia di inizio attività è inoltre utilizzabile per la realizzazione di opere interne a edifici ancorché insistenti su aree soggette a vincolo paesistico e ambientale.

2. In tutti gli altri casi previsti dal D.Leg.vo 301/2002 e succ. mod. e integrazioni.

5. La denuncia di inizio attività ha la medesima efficacia della autorizzazione edilizia e ha validità non superiore a tre anni dalla data di presentazione al Comune.

#### **Art. 41 - Denuncia e documentazione allegata**

1. La denuncia di inizio attività, redatta in duplice copia di cui una in bollo, è presentata dall'avente titolo di cui al precedente art.22.

2. Alla denuncia devono essere allegati, pena la improcedibilità della stessa, i documenti, gli atti e gli elaborati che seguono:

autocerificazione comprovante i titoli di cui al precedente art.22;

nomina del tecnico progettista che assevera le opere a farsi, del direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intende affidare i lavori;

asseverazione resa dal progettista, con dichiarazione, sulla legittimità della costruzione, o della parte, oggetto dell'intervento;

progetto delle opere a farsi asseverato da un tecnico abilitato e costituito da:

- relazione ed elaborati grafici di rilievo;
  - relazione ed elaborati grafici di progetto;
  - dichiarazione di conformità agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi esistenti, nonché del rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
  - dichiarazione sulla legittimità delle opere oggetto dell'intervento secondo i casi di cui al precedente art.21;
- e) pareri e/o autorizzazioni di amministrazioni ed enti non comunali, laddove richiesti dalle relative norme;
- f) bollettino di pagamento delle spese di istruttoria;
- g) atto d'obbligo laddove richiesto.

3. Decorsi trenta giorni dalla data di presentazione il denunciante può dare inizio ai relativi lavori, provvedendo:

- all'eventuale deposito ai sensi della legge 5 novembre 1971, n.1086 e 2 febbraio 1974, n.64;
- ad apporre in cantiere, ben visibile e leggibile, la tabella recante gli estremi della denuncia d'inizio attività, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, ai sensi della Circolare Ministero LP 1 giugno 1990 n.1729/UL;
- alla conservazione, presso il cantiere, di copia della denuncia e dei documenti ed elaborati di cui al precedente comma 2, con gli estremi di presentazione e accettazione.

#### **Art. 42 - Procedure per l'accettazione e la verifica delle denunce**

1. Le procedure relative all'accettazione e alla verifica d'ufficio delle denunce di inizio dell'attività sono quelle previste dalle leggi in materia e in particolare dall'art.4 della legge 4 dicembre 1993, n.493 e successive modificazioni e integrazioni e dall'art.19 della legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modificazioni e integrazioni dal D.Leg.vo 301/2002 e succ. mod. e integrazioni.

#### **Art. 43 - Decadenza degli effetti della denuncia**

1. Gli effetti della denuncia di inizio dell'attività decadono nei seguenti casi:
- mancato inizio o ultimazione dei lavori entro tre anni dalla presentazione;
  - ritiro da parte del tecnico progettista dell'asseverazione resa;
  - adozione di nuove previsioni urbanistiche laddove la denuncia risulti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di presentazione.
2. La decadenza viene dichiarata dal dirigente del Servizio e notificata al denunciante.

**Art. 44 - Vizi della denuncia**

Quando risulti che la denuncia sia stata presentata in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o a false attestazioni o quando le opere denunciate siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, con i regolamenti edilizi vigenti o con la restante normativa sullo svolgimento dell'attività edilizia, si applicano le procedure e le sanzioni di cui all'art.4 della legge 4 dicembre 1993 n.493 e successive modifiche e integrazione(D.Leg.vo 301/2002 e succ. mod. e integrazioni)

## **Capitolo V**

### **LAVORI DI SICUREZZA E INTERESSE PUBBLICO**

#### **Art. 45 - Lavori di sicurezza**

1. I lavori strettamente necessari a evitare un pericolo imminente per la pubblica o privata incolumità, possono essere eseguiti senza alcun atto amministrativo preventivo, di cui al precedente art.21, non prima di 24 ore dalla comunicazione di cui al successivo comma 2.

2. All'atto della constatazione, va data immediata comunicazione al dirigente del Servizio, al Servizio tecnico circoscrizionale nonché al Comando dei VU e al Comando Provinciale dei VF, denunciando la situazione di pericolo, l'eventuale urgenza e le opere necessarie.

3. Per le costruzioni vincolate ai sensi delle leggi n.1089/1939, n.1497/1939 e n.431/1985, la comunicazione di cui al comma 1 va inviata contestualmente alla Soprintendenza competente.

4. La comunicazione può essere inviata:

- dai soggetti di cui al precedente art.22;
- da un tecnico abilitato, all'uopo delegato da uno dei soggetti di cui al punto precedente.

5. I lavori strettamente necessari, di cui al comma 1, possono consistere in:

opere di puntellamento provvisoriale;  
spicconatura di intonaci, rimozione di gronde o pluviali e tubazioni in genere, rimozione di ornate e davanzali, rimozione di opere in ferro quali ringhiere, cancelli eccetera, scomposizione del manto di tegole delle coperture di tetti;  
transennamenti di zone costituenti pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità.

6. Nei casi di demolizioni di murature, solai interni o di copertura o di parti limitate di fabbricati per ordinanza dell'amministrazione ex art.38 L 142/90, nella denuncia di inizio dell'attività può anche essere presentato il progetto di ricostruzione, nelle medesime dimensioni e posizioni, delle parti demolite allegando un verbale di consistenza, grafico e fotografico, prima delle demolizioni, redatto dal tecnico di parte e asseverato ai sensi e per gli effetti di legge.

7. Nei casi di cui al comma 3, il progetto di cui al comma 6, deve riportare anche il parere favorevole della Soprintendenza competente.

#### **Art. 46 - Lavori di interesse pubblico**

1. Il Sindaco, con propria ordinanza può disporre le esecuzioni di:

- a) opere di tutela per l'igiene pubblica;
- b) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per il miglioramento della qualità urbana;

2. Nei casi di cui al comma precedente il Sindaco assegna nella medesima ordinanza, un tempo non superiore a 120 giorni. Trascorso tale termine, in caso di mancata ottemperanza, si procederà senza ulteriore avvertenza alla verbalizzazione dell'inadempienza, applicando la sanzione amministrativa pecuniaria prevista dalle leggi e dai provvedimenti comunali vigenti.

3. In caso di ulteriore inadempienza del termine assegnato per il pagamento della sanzione pecuniaria, il Comune può intervenire d'ufficio e a spese dell'interessato sotto le responsabilità penali dovute per il mancato intervento.

4. I lavori pubblici o di interesse pubblico, realizzati da privati o dalla p.a. , se fatti in difformità dallo strumento urbanistico seguono la procedura per le varianti come dettato dalla legge in vigore . Non costituiscono varianti le scelte fatte in applicazione delle norme di attuazione del P.R.G., dove dette norme ammettono la valutazione di specifiche esigenze locali per la realizzazione di sedi stradali e pedonali in relazione alla loro larghezza.

## **Capitolo VI**

### **PUBBLICITÀ E ACCESSO AGLI ATTI**

#### **Art. 47 - Pubblicità dei provvedimenti amministrativi**

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

2. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

#### **Art. 48 - Istituzione dell'Atlante edilizio del comune di Dugenta**

1. Con delibera di Giunta Municipale potrà essere istituito l'Atlante edilizio del comune di Dugenta, con le seguenti finalità:

- documentare, catalogare e rendere disponibile l'archivio storico delle concessioni edilizie e dei permessi di costruire;
- catalogare e monitorare i permessi di costruire via via rilasciati e le D.I.A.;
- aggiornare periodicamente sulle cartografie comunali le modificazioni del territorio avvenute con riferimento anche alle risorse naturali, ambientali e agricole;
- fornire copia delle documentazioni e delle cartografie;
- rendere disponibile per istituti d'istruzione, culturali e scientifici, i dati relativi ai processi edilizi, anche attraverso bollettini periodici informativi;
- promuovere e partecipare a mostre, convegni e conferenze sull'evoluzione urbanistica del comune.
- registrare i nomi dei progettisti degli interventi di cui all'art.26.

## **PARTE TERZA**

### **Capitolo I**

#### **ESECUZIONE DEI LAVORI**

##### **Art. 49 - Comunicazione di inizio dei lavori**

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare al Servizio la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna al protocollo generale, sottoscritta anche dal direttore dei lavori, almeno sette giorni prima dell'effettivo inizio.

2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza, di cui al successivo art.50. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata entro quindici giorni.

3. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:

- comunicazione, se dovuta, degli estremi dell'avvenuto deposito del progetto strutturale ai sensi dell'art.4 della legge 5 novembre 1971, n.1086 e della legge 2 febbraio 1974, n.64;

- comunicazione della nomina di un tecnico abilitato al collaudo statico ai sensi dell'art.4 della legge 5 novembre 1971, n.1086 e della legge regionale 7 gennaio 1983, n.9 e relative dichiarazioni di accettazione e compatibilità;

- comunicazione delle nomine del responsabile dei lavori, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori, quando queste figure sono previste ai sensi del decreto legislativo del 14 agosto 1996, n.494 oppure quando non è applicabile il decreto legislativo n.494/96, del responsabile della sicurezza del cantiere ai sensi della legge 14 marzo 1990, n.55;

- se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art.28 della legge 1 gennaio 1991, n.10;

  - autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale;

  - eventuali nulla osta degli Enti erogatori dei servizi, se interessati dai lavori;

  - dichiarazioni degli operatori tecnici di cui ai comma 2 e 4 del successivo art.55.

- deposito cauzionale provvisorio (con fidejussione bancaria, polizza assicurativa o deposito presso aziende di credito nazionali) pari all'intero importo presunto delle eventuali opere di ripristino, nel caso di interventi che riguardano strade, spazi e edifici pubblici, anche non comunali

  - copia DURC prevista dalla normativa vigente.

##### **Art. 50 - Punti fissi di linea e di livello**

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nuova edificazione o che comunque comportino interferenze con spazi pubblici o reti di pubblico servizio, il titolare di provvedimento amministrativo all'esecuzione dei lavori è tenuto a presentare, con la medesima comunicazione di cui al precedente art.44, la delimitazione delle linee di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza oggetto degli interventi.

Il Comune può, entro quindici giorni dalla ricezione della comunicazione, richiedere la determinazione sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere

riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

3. Le operazioni di cui al comma precedente sono eseguite da personale messo a disposizione dal titolare del provvedimento amministrativo e dall'impresa esecutrice dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale, ed essere espletata da parte degli uffici tecnici comunali entro trenta giorni dalla richiesta.

4. Delle operazioni è redatto verbale, che viene sottoscritto da tutte le parti presenti.

5. Trascorso il termine di cui al comma 2 senza alcun intervento da parte del Comune, i lavori possono essere iniziati. In tal caso il direttore dei lavori trasmetterà al Comune una relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che descriva in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al medesimo comma 2.

### **Art. 51 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere**

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Sindaco e del Responsabile del servizio dell'edilizia privata che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali e delle strutture sanitarie territoriali.

2. Il permesso di costruire o la denuncia di inizio dell'attività e la copia degli elaborati relativi, approvati e timbrati dal Comune, devono essere tenuti in cantiere per ogni verifica da parte degli uffici comunali.

3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del provvedimento amministrativo a eseguire i lavori, del nominativo del committente, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice, del responsabile del cantiere, ai sensi della Circolare Ministero LP 1 giugno 1990 n.1729/UL. La tabella è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

4. Se, in caso di visite di controllo, viene accertata l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'art.15 della legge 28 febbraio 1985 n.47 ( D.Le.vo 301/2002 e succ. mod. e integrazioni), e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si applicano le disposizioni di cui al capo I della medesima legge.

### **Art. 52 - Conduzione del cantiere**

1. Il titolare di provvedimento amministrativo, il costruttore e il direttore dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze, sono responsabili della conduzione dei lavori, della conformità delle opere al provvedimento amministrativo rilasciato ed alle modalità esecutive ivi stabilite, nonché di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.

2. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti e in particolare del DL 19 settembre 1994, n.626 e successive

modificazioni e integrazioni e in attuazione del DL 14 agosto 1996 n.494 o della legge 19 marzo 1990, n.55.

3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, sotto la responsabilità del costruttore. Le recinzioni, devono essere solidamente ancorate e garantire la sicurezza di chi vi transita. Le porte delle recinzioni devono aprirsi verso l'interno. Gli angoli sporgenti devono essere segnalati con strisce bianche e rosse e muniti di luce rossa di segnalazione da accendersi dal tramonto all'alba o in caso di scarsa visibilità. I ponteggi prospicienti strade e spazi pubblici devono essere recintati o rivestiti da pannelli fino all'altezza di 2,00 m.

4. Nel caso di interventi su edifici vincolati, le recinzioni provvisorie, dovranno essere definite in sede di concessione o autorizzazione, presentando il progetto relativo ai materiali, ai colori e alle dimensioni, al fine di garantirne la compatibilità.

5. Quando i lavori comportino l'occupazione temporanea di suolo pubblico il costruttore deve munirsi di autorizzazione comunale che stabilirà dimensioni e periodo di permanenza. Se l'occupazione comporta la recinzione di manufatti, cabine, pozzetti di ispezione, centraline di servizi pubblici deve essere comunque garantito il libero e rapido accesso da parte delle Aziende titolari dei servizi.

6. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I lavori esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti le aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.

7. In caso di interruzione dei lavori, deve essere comunque garantita la sicurezza e l'igiene, liberando il cantiere di materiali polverosi o pericolosi, assicurando il deflusso delle acque e mantenendo in efficienza la recinzione. In caso di inadempienza si procede ai sensi del precedente art.40.

### **Art. 53 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici**

1. Il titolare di provvedimento amministrativo ad eseguire i lavori qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico durante l'esecuzione dei lavori, deve informarne ad horas il Sindaco e le competenti Soprintendenze.

2. Contestualmente i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi e lasciare inalterato lo stato dei luoghi, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089.

### **Art. 54 - Varianti al progetto**

1. Gli interventi elencati alle lettere dalla a) alla e) dell'art.8 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni(D.Le.vo 301/2002 e succ. mod. e integrazioni), fatto salvo quanto eventualmente stabilito dalla regione Campania con propria legge, costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato. Gli interventi di cui innanzi, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico,

archeologico, paesistico ed ambientale nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dalla concessione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 20 della stessa legge 47/85. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

2. Le variazioni al progetto approvato comportanti un incremento, contenuto nel 5%, dell'entità delle cubature accessorie e dei volumi tecnici o che incidono sulla distribuzione interna delle singole unità abitative, non costituiscono variazioni essenziali.

### **Art. 55 - Operatori tecnici all'esecuzione dei lavori**

1. Per tutti gli interventi di cui al precedente articolo 21, i lavori devono essere diretti o collaudati da professionisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti ai propri Albi professionali e per i quali non insorgano incompatibilità o sia inibito lo svolgimento dell'attività professionale.

2. L'esecuzione dei lavori deve essere affidata esclusivamente a impresa idonea, regolarmente iscritta a una Camera di Commercio; nel caso di opere eseguite in economia dal proprietario, quest'ultimo resta obbligato al rispetto delle leggi e dei regolamenti, sia in materia di lavoro che di esecuzione di opere.

3. Il titolare dell'impresa esecutrice dichiara, con autocertificazione, da allegare alla denuncia di inizio dei lavori di cui al precedente art.51, di essere in regola con le norme relative ai contributi previdenziali e assicurativi del personale impegnato nei lavori e di rispondere per i danni verso terzi.

## **Capitolo II**

### **CONCLUSIONE DEI LAVORI**

#### **Art. 56 - Comunicazione di fine lavori e documentazione per il rilascio del certificato di agibilità (art. 24 e segg. d. leg.vo n. 380/2001)**

1. La comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal provvedimento autorizzativo e comunicato al Servizio entro trenta giorni debitamente firmato dal titolare, dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori.

2. Per gli interventi di nuova costruzione e, comunque per le opere soggette a permesso di costruire, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, di cui all'art. 221 RD 27 luglio 1934, n. 1265, come modificato dal DPR 22 aprile 1994, n. 425, il titolare del provvedimento autorizzativo deve allegare all'istanza, i seguenti documenti:

- a) relazione tecnico-descrittiva delle opere eseguite, debitamente sottoscritta dal direttore dei lavori, anche ai fini dell'art. 4 del DPR 22 aprile 1994, n. 425;
- b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica, ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086;
- c) certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VF) o dichiarazione del direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
- d) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuna per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;
- e) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, ai sensi dell'art.9 della legge 5 marzo 1990, n. 46;
- f) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del DPR 24 maggio 1988, n. 203;
- g) autorizzazione all'allacciamento degli scarichi provenienti dai fabbricati alla fognatura comunale per gli insediamenti civili, o in assenza di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della Legge 319/76 ;
- h) dichiarazione del tecnico del rispetto della legge 13/89 all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art. 11 del DM 14 giugno 1989, n. 236 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);
- i) documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione al Catasto ai sensi dell'art. 3 del DPR 22 aprile 1994, n. 425.

#### **Art. 57 - Relazione tecnico-descrittiva**

1. Al termine dei lavori il direttore dei lavori redige una relazione tecnico-descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che la compongono.

2. Con ordinanza del Sindaco ed in conformità con le norme nazionali e regionali in materia, sono decretati, entro sessanta giorni dall'approvazione del RE i contenuti e gli eventuali modelli esemplificativi della relazione di cui al precedente comma 1, ed in particolare:

- a) la descrizione dei lavori eseguiti, delle eventuali varianti, sospensioni e riprese dei lavori;
- b) gli estremi del provvedimento autorizzativo e delle eventuali integrazioni;
- c) il confronto tra i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e quelli realizzati.

3. La relazione dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal direttore dei lavori, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal RE, che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate, nonché che è stata verificata l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

### **Art. 58 - Certificato di agibilità (art. 24 T.U.)**

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

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

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del Permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

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

### **Art. 59 - Procedimento di rilascio del certificato di agibilità (art. 25 T.U.)**

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

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo Sportello Unico provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta

la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente Testo Unico.

2. Lo Sportello Unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

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

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

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

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

### **Art. 60 - Dichiarazione di inagibilità (art. 26 T.U.)**

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

## **Capitolo III**

### **VIGILANZA**

### **Art. 61 - Vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia (art. 27 T.U.)**

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'Ente, la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dalle modalità fissate nei titoli abilitativi.

2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinato ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004), il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle Amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articoli 13 e 14 del decreto legislativo n. 42 del 2004), o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del Titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora Parte Terza del decreto legislativo n. 42 del 2004), il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

(Comma così modificato dall'articolo 32, (commi 44, 45 e 46, legge n. 326 del 2003).

3. Ferma restando l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

4. Gli Ufficiali ed agenti di Polizia Giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il Permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico - edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e il dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

## **Art. 62 - Vigilanza su opere di Amministrazioni statali (art. 28 T.U.)**

I. Per le opere eseguite da Amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 27, il responsabile del competente ufficio comunale informa immediatamente la Regione e il Ministero delle Infrastrutture, e dei Trasporti, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, la adozione dei provvedimenti previsti dal richiamato articolo 27.

**Art. 63 - Responsabilità del titolare del Permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a Denuncia di Inizio Attività (art. 29 T.U.)**

1. Il titolare del Permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del Permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al Permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di Denuncia di Inizio Attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'Amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrorazione delle sanzioni disciplinari.

## **PARTE QUARTA**

### **Capitolo I**

#### **REQUISITI DI QUALITÀ AMBIENTALE E TECNICA**

##### **Art. 64- Obiettivi**

1. Per tutti gli interventi vanno assunte, secondo requisiti prestazionali oggettivi e confrontabili, metodologie di controllo di qualità per la promozione e la valorizzazione dell'ambiente, urbano e naturale, in cui si collocano, nonché per il controllo di qualità in termini di sicurezza, igiene, salubrità, fruibilità e risparmio energetico.

2. Il controllo di qualità è demandato agli operatori degli interventi, dal progettista al collaudatore, sotto le proprie competenze e responsabilità, nelle diverse fasi del processo edilizio ed è commisurato e differenziato in relazione all'entità e alle tipologie di intervento.

3. Le norme dettate nella parte sesta del presente regolamento e recanti i requisiti di qualità ambientale hanno il solo obiettivo, quando rispettate, di aggettivare il progetto come "Progetto di qualità ambientale", con attestato dello stesso progettista.

## **PARTE QUINTA**

### **Capitolo I**

#### **STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E DISCIPLINA DELLE LOTTIZZAZIONI**

##### **Art. 65 – Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.)**

I Piani urbanistici attuativi (P.U.A.) sono lo strumento per gli interventi di nuovo impianto previsti dal P.R.G. nonché gli interventi di ristrutturazione urbanistica su patrimonio edilizio esistente.

1. I P.U.A. possono essere sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata.

2. Tali Piani comprendono:

- a) Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica (P.P.E.) di cui all'art. 13 e seguenti della legge n. 1150/1942;
- b) Piani particolareggiati di iniziativa privata (lottizzazioni convenzionate) di cui all'art. 28 della legge n. 1150/1942;
- c) Piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge n. 167/1962;
- d) Piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della legge n. 865/1971;
- e) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 28 della legge n. 457/1978, di iniziativa pubblica o privata;
- f) Programmi integrati di intervento (P.I.I.) promossi dal Comune o da soggetti pubblici e privati, ai sensi della legge 179/1992, della L.R. n. 3/1996 e L.R. n. 26/2002;
- g) Ogni altro strumento di iniziativa pubblica o privata che abbia valore di piano attuativo ai sensi e per gli effetti della L.R. 14/1982 o della legislazione nazionale vigente in materia, nonché programmi di riqualificazione urbano (P.R.E.U.) di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1998 n. 398 convertito nella legge 493/1993.

3. I contenuti dei piani urbanistici esecutivi di cui al comma precedente escluso il punto b), i loro elaborati costitutivi, le relative procedure di formazione ed approvazione e i tempi di attuazione, sono stabiliti dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale vigente, mentre i Piani di lottizzazione convenzionata, di cui al punto b) del precedente comma, restano oggetto del presente Regolamento e trattati nei successivi articoli.

4. Rispetto della zonizzazione acustica: Tutti i nuovi strumenti attuativi preventivi, cioè i P.U.A. di cui al presente articolo, devono essere accompagnati da una "Relazione acustica" finalizzata a verificare il rispetto della legge 447/95 e successive modificazioni e integrazioni. La Relazione acustica deve contenere l'indagine sul clima acustico preesistente nella zona interessata dal Piano Urbanistico Esecutivo. Con riferimento al D.P.C.M. 14/11/1997 e sue successive modificazioni e integrazioni, i livelli di rumore equivalenti da rispettare sono quelli prescritti per le

varie zone acustiche, così come individuate e classificate dal Piano di Zonizzazione acustica.

### **Art. 66 – Iniziativa ed inerzia dei proprietari**

1.I Pua sono redatti, in ordine prioritario:

a) dal comune;

b) dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 delle L.R. 16/2004;

c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purchè il piano attuativo non subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili secondo quanto previsto nelle norme di attuazione del PRG vigente relativamente alle zone dove si prevede la redazione dello strumento urbanistico attuativo.

d) dal comune, se i privati, tenuti alla redazione dei Pua a proprie cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi nei termini da queste

previsti. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti. Resta a cura del comune la redazione dei Pua se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.

2.I Piani Particolareggiati di iniziativa privata e i Piani di recupero di iniziativa privata sono promossi solidalmente e pro-quota da tutti i proprietari degli immobili compresi nell'ambito di intervento avente la destinazione specifica nel P.R.G., i quali propongono il progetto di Piano all'approvazione comunale.

3.In caso di disaccordo fra i proprietari è data facoltà di iniziativa, per la promozione, ai proprietari di aree e di costruzioni che rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili compresi nell'ambito di intervento. In tal caso i promotori dovranno comunque, nella proposta di Piano, fare salvi i diritti reali degli altri proprietari in base all'applicazione delle norme urbanistiche ed edilizie.

4.I proponenti attueranno il Piano per le quote di loro competenza, sulle restanti parti, in caso di perdurante inerzia dei proprietari, si procederà con interventi sostitutivi.

5.In caso di inerzia dei proprietari nella formazione e/o attuazione di un Piano particolareggiato o Piano di recupero, le procedure di intervento sostitutivo, previste dalla legge, risultano come di seguito specificato:

- nel caso di inerzia nella formazione di un Piano Particolareggiato o di Recupero di iniziativa privata, il Comune può procedere all'adozione del Piano Particolareggiato o di Recupero di iniziativa pubblica, secondo quanto previsto dall'art. 28 della legge n. 457/1978;
- nel caso di inerzia nell'attuazione di un Piano Particolareggiato o di Recupero di iniziativa privata, il Comune può procedere, nei confronti dei proprietari inadempienti, nell'attuazione pubblica delle previsioni del Piano secondo quanto previsto dall'art. 23 della L. n. 1150/1942, dell'art. 13 della L. n. 10/1977 e dell'art. 28 della L. n. 457/1978.

### **Art. 67 – Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione**

1. Il Comune ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti, nelle zone in cui il P.R.G. prevede la preventiva predisposizione di un Piano Urbanistico Esecutivo, a presentare entro il termine di 180 giorni di un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Comune provvede affidando a tecnico laureato, così come per legge, la compilazione d'ufficio.
2. Il progetto di lottizzazione, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo. Ove i proprietari intendono attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati, in caso contrario il Comune ha la facoltà di procedere alla espropriazione dell'area.
3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso i cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati previsti dal presente regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P.R.G.

#### **Art. 68 – Significato di lottizzazione e ambiti della lottizzazione**

1. Sono lottizzazioni di terreno, le utilizzazioni dei suoli che, indipendentemente dal frazionamento e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di costruzioni a destinazione residenziale, turistica, industriale, artigianale o commerciale, o comunque l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere la predisposizione e realizzazione delle opere di urbanizzazione tecnica o sociale occorrenti per le necessità dell'insediamento.
2. Gli ambiti da sottoporre a Piani di lottizzazione sono individuati dal P.R.G.. I Piani esecutivi devono essere estesi all'intera superficie dell'ambito o alle Unità Minime di Intervento previste, per i diversi tipi di zone, dalle Norme di Attuazione del P.R.G..

#### **Art. 69 – Domanda di lottizzazione e documenti a corredo**

1. La domanda per il rilascio della autorizzazione a lottizzare deve essere sottoscritta da tutti i proprietari dei fondi compresi nell'ambito della lottizzazione e degli altri aventi diritto su di essi, ovvero dai loro legali rappresentanti. La domanda deve essere corredata dal progetto, almeno cinque copie, del piano di lottizzazione e da uno schema di convenzione, così come previsto dalla L.R. n. 14/1982 e come appresso riportato.
2. Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, una dichiarazione nella quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.
  3. La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:
    - a) stralcio P.R.G. vigente e delle relative norme di attuazione, con la individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano vigente;

- b) planimetria quotata dello stato di fatto in scala adeguata della zona interessata, con l'indicazione delle curve di livello, dei capisaldi di riferimento e di eventuali vincoli di qualsiasi natura;
- c) progetto planovolumetrico in scala adeguata disegnato sull'aerofotogrammetria, con l'indicazione delle strade, dei lotti edificabili e relative dimensioni, delle sagome degli edifici di progetto ed eventualmente esistenti con le rispettive distanze dai confini ed altezze, delle aree da cedere in proprietà al Comune relative dimensioni planimetriche, delle superfici coperte e volumi edilizi da realizzare per ogni lotto, nonché il numero complessivo di abitanti da insediare;
- d) schemi planimetrici in scala adeguata delle opere di urbanizzazione primaria (strade, aree di parcheggio, spazi di verde attrezzato, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione della energia elettrica, rete telefonica e del gas a uso domestico) con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- e) tabella riassuntiva dei dati di progetto, nella quale deve essere indicato per ogni lotto:
  - la superficie coperta, il volume edilizio, il rapporto di copertura, l'indice di fabbricabilità fondiaria e il numero da abitanti da insediare;
  - f) la planimetria del piano di lottizzazione ridotto in scala 1:2000 al fine di verificarne l'inserimento nella tavola di zonizzazione del P.R.G.;
  - g) estratto di mappa e certificati catastali di terreni inclusi nella lottizzazione, rilasciati in data non anteriore a sei mesi;
  - h) planimetria su base catastale, in scala 1:2000 o 1:1000 riportante i limiti delle proprietà, nonché l'elenco riassuntivo delle particelle catastali e le corrispondenti proprietà;
  - i) la stima delle opere di urbanizzazione a farsi;
  - j) proposta di convenzione;
  - k) relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche;
  - l) relazione geologica delle aree interessate dal P.d.L.
  - m) eventuali elaborati previsti dalla legge Regionale n. 16/2004;**

## **Art. 70 – Proposta di convenzione**

1. La proposta di convenzione deve prevedere:

- la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 legge 29.09.1964 n.847) e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, nei limiti previsti dalle norme del P.R.G., nonché quelle necessarie per effettuare gli allargamenti stradali che si ritenessero necessari o previsti dal P.R.G. che vengono a trovarsi in contiguità fisica all'area interessata o all'interno dell'ambito di intervento;
- l'assunzione a carico di proprietari degli oneri relativi alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai pubblici servizi e di eventuali adeguamenti degli stessi;
- l'assunzione, a carico del proprietario, della quota, in misura percentuale, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, proporzionali alla entità degli insediamenti secondo quanto stabilito dalle tabelle parametriche regionali, approvate con delibera della G.R. della Campania n. 119/1 del 28.07.1977 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'assunzione per intero del contributo dovuto in base al costo di costruzione ai sensi della legge n. 10/1977,

- entrambi da corrispondere prima del rilascio del permesso a costruire o di altro titolo abilitativo;
- la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare, i tempi per la loro realizzazione, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
  - l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri di manutenzione di tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico, fino alla loro cessione al Comune;
  - il periodo di validità del P.d.L., comunque non superiore a dieci anni, le fasi di realizzazione dell'intervento ed i tempi relativi, nonché i termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione e delle costruzioni;
  - l'impegno per adempiere agli obblighi mediante deposito cauzionale in danaro o mediante polizza fidejussoria, a favore del Comune, per un valore pari all'intero importo della stima appositamente effettuata allegata agli atti progettuali per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
  - le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella Convenzione;
  - eventuale rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio ai sensi dei precedenti articoli del presente regolamento.

2. Nella convenzione possono essere inserite anche disposizioni inerenti l'obbligo da parte dei lottizzanti di realizzare a proprie cure e spese anche le opere di urbanizzazione secondaria, a scempro dei relativi oneri dovuti, quali attrezzature per interessi comuni e/o istruzione di base

### **Art. 71 – Standards pubblici delle convenzioni**

Le norme di attuazione del P.R.G. fissano per ciascuna zona la quantità delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria che i proprietari sono tenuti a cedere gratuitamente.

In sede di lottizzazioni convenzionate la ripartizione delle superfici di urbanizzazione primaria e secondaria (standards pubblici) dovrà rispettare in ogni caso il minimo inderogabile previsto dalle Norme di attuazione del P.R.G. in funzione del tipo di insediamento, residenziale o extraresidenziale. Tuttavia nei casi in cui nell'ambito della lottizzazione la semplice cessione delle aree di urbanizzazione secondaria darebbe luogo ad inconvenienti gestionali, preventivamente alla richiesta di autorizzazione a lottizzare, il Comune può convenire che in luogo della cessione delle aree, distinte per singole opere primarie e secondarie, vengano cedute e urbanizzate tutte le aree occorrenti per una od alcune soltanto di tali opere, fermo restando il totale della superficie da cedere al comune (standards minimo richiesto).

### **Art. 72 – Istruttoria e procedura per l'autorizzazione**

Il responsabile del procedimento, a cui il responsabile dell'Area Tecnica ha affidato l'istruttoria, redige per ogni domanda di autorizzazione a lottizzare una propria relazione.

Essa conterrà i risultati della preliminare verifica della conformità dell'iniziativa alla normativa ed alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La relazione, partendo dall'esame della situazione di fatto, attesterà la congruità di ciascuna opera di urbanizzazione progettata, specificando, sia quando qualcuna di queste può essere collocata ad di fuori dell'ambito della lottizzazione stessa sia quando l'ambito deve essere interessato da qualche opera di urbanizzazione tale da soddisfare anche le esigenze esterne.

Quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona del P.R.G. respinge la domanda, dandone comunicazione scritta all'interessato e restituendo contemporaneamente le copie non utilizzate dei documenti presentati a corredo della domanda. *Quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione sottopone alla Giunta Comunale che adotta il piano ai sensi della L.R. 16/2004, dopo l'avvenuta acquisizione dei pareri il Piano di lottizzazione adottato è trasmesso alla provincia per eventuali osservazioni ed è depositato presso la casa comunale per trenta giorni e del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti delle amministrazioni comunali. Il comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al Pua adottato. Con delibera di giunta il comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il Pua dando espressamente atto della sua conformità al Puc. Con decreto sindacale il piano approvato è pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione.*

Dopo l'avvenuta approvazione, si procede alla stipula della convenzione, che ai sensi della Legge 1150/1942 deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

### **Art. 73 – Opere di urbanizzazione e di allacciamento a pubblici servizi, progetti relativi, esecuzioni e controlli**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione è effettuata a cura dei lottizzanti che, a tal fine, richiederanno apposito permesso di costruire, allegando i progetti esecutivi;

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

### **Art. 74 – Penalità per inadempienza da parte del lottizzante e svincolo della cauzione**

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione, che verrà impiegata dal Comune per il completamento delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione poste a carico del lottizzante, salvo il diritto al recupero delle maggiori spese eventualmente sostenute per tale completamento.

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Responsabile dell'Area tecnica e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura del comune ed a spese dei lottizzanti. Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del responsabile dell'area tecnica, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

## **Art. 75 – PERMESSO A COSTRUIRE NELLA LOTTIZZAZIONE**

Per la richiesta, la procedura ed il rilascio del permesso a costruire al fine di edificare sulle aree ricadenti nell'ambito di un Piano di Lottizzazione, si seguono le norme contenute nell'apposito Capitolo del presente regolamento.

In sede di rilascio del permesso a costruire o di altro titolo abilitativo in attuazione della lottizzazione convenzionata, sono dovuti gli oneri concessori di cui alla L. 10/77. Gli oneri relativi al costo di costruzione sono dovuti per intero, mentre gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nella misura percentuale come stabilito nella convenzione.

## **SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

### **Art. 76 - Lottizzazione abusiva (art. 30 T.U.)**

1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica o edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in 'rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo no., equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

2-Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma, non si applicano quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi attestante

l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

5. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'agenzia del territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risultati, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il Comune.

6. I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano, atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al dirigente o responsabile del competente ufficio del Comune ove è sito l'immobile.

7. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 29, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

8. Trascorsi novanta giorni ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 31, comma 8.

9. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale.

10. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17 marzo 1985 e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie alle donazioni fra coniugi o fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

#### **Art. 77 - Interventi eseguiti in assenza di Permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali ( art. 31 T.U.)**

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al

responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

9-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3.

### **ART. 78 - Determinazione delle variazioni essenziali. (art 32 T.U.)**

1. Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 31, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essentialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli *standards* previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;

b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;

c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

### **ART. 79 - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di Permesso di costruire o in totale difformità. (art. 33 T.U.).**

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla

categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 5164 euro.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche se non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.

5. In caso di inerzia, si applica la disposizione di cui all'articolo 31, comma 8.

6. È comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19.

6-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività o in totale difformità dalla stessa.

#### **ART. 80 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal Permesso di costruire. (art. 34 T.U.).**

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in parziale difformità dalla denuncia di inizio attività.

**ART. 81 - Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici. (art. 35 T.U.).**

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 28, di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.

3. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

*3-bis.* Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività, ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa.

**ART. 82 - Accertamento di conformità. (art. 36 T.U.).**

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

**ART. 83 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività e accertamento di conformità. (art. 37 T.U.)**

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.

2. Quando le opere realizzate in assenza di denuncia di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle

altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10329 euro di cui al comma 2.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.

6. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.

#### **ART. 84 - Interventi eseguiti in base a Permesso annullato. ( art. 38 T.U.)**

1. In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36.

*2-bis.* Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo.

**ART. 85 - Annullamento del permesso di costruire da parte della regione. (art. 39 T.U.)**

1. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

3. In pendenza delle procedure di annullamento la regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.

5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

*5-bis.* Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

**ART. 86 - Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione. ( art. 40 T.U.).**

1. In caso di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in contrasto con questo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia, qualora il comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la regione può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite. Il provvedimento di demolizione è adottato entro cinque anni dalla dichiarazione di agibilità dell'intervento.

2. Il provvedimento di sospensione o di demolizione è notificato al titolare del permesso o, in mancanza di questo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori. Lo stesso provvedimento è comunicato inoltre al comune.

3. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, ovvero, ove non sia possibile, per la rimessa in pristino.

4. Con il provvedimento che dispone la modifica dell'intervento, la rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale il responsabile

dell'abuso è tenuto a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la regione dispone l'esecuzione in danno dei lavori.

*4-bis.* Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, realizzati in assenza di denuncia di inizio attività o in contrasto con questa o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della Denuncia di Inizio Attività.

### **ART. 87 - Demolizione di opere abusive. ( art. 41 T.U.)**

1. In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del Comune, essa è disposta dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale su valutazione tecnico-economica approvata dalla Giunta comunale.
2. I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee.
3. Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ne dà notizia all'ufficio territoriale del Governo, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della Pubblica Amministrazione, ovvero tramite impresa finanziariamente e tecnicamente idonea se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.
4. Qualora sia necessario procedere alla demolizione di opere abusive è possibile avvalersi, per il tramite dei provveditorati alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del Ministero della Difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa fra il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ed il Ministro della Difesa.
5. E' in ogni caso ammesso il ricorso a procedure negoziate aperte, per l'aggiudicazione di contratti d'appalto per demolizioni da eseguirsi all'occorrenza.

## PARTE SESTA

### Capitolo I

#### REQUISITI DI QUALITA' AMBIENTALE

##### **Art. 88 - Relazione tra gli edifici**

1. distanza tra le facciate: in tutti gli interventi di recupero di edifici esistenti (compreso gli interventi di ristrutturazione edilizia) nelle zone soggette a conservazione del tessuto urbanistico, la distanza tra le facciate degli edifici va, generalmente, conservata. Nelle zone caratterizzate da edilizia recente o di ristrutturazione urbanistica, per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione la distanza tra le facciate non deve essere inferiore alla metà della media delle altezze degli edifici prospicienti, e comunque non inferiore a 10,00 metri. Vanno comunque rispettate le distanze prescritte dalle norme antisismiche.

2. distanza dai confini: per tutti gli interventi è consentita l'aderenza ai confini di pareti di costruzioni non finestrate o liberi da costruzioni, oppure di almeno 5,00 metri.

3. altezza delle facciate: nel caso di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia l'altezza massima delle facciate non può superare l'altezza media dell'intorno urbano di riferimento, costituito dagli edifici immediatamente adiacenti e da quelli prospicienti per il tratto della facciata di riferimento. Il progetto può considerare la possibilità di altezze minori o maggiori, che vanno però motivate e documentate in relazione della morfologia urbana e dei caratteri edilizi assunti come sistema di riferimento.

##### **Art. 89 - Facciate**

1. toponomastica : sulle facciate degli edifici è fatto divieto apporre tabelle, lapidi ed insegne, tranne nei casi di cui al successivo art.62. Gli indicatori toponomastici (targhe viarie e numeri civici) sono definiti dal Comune nella forma, nei materiali e nei colori, in modo omogeneo per aree urbane, strade o singoli edifici. Le targhe sono apposte a cura e spese del Comune, i numeri civici a cura e spese dei soggetti interessati (proprietari, costruttori, amministratori di condominio, esercenti,..). Gli indicatori toponomastici che rivestano interesse storico, tipologico o artistico vanno restaurati e conservati in sito.

##### **Art. 90 - Recinzioni**

1. Definizione: ogni recinzione costituisce non solo la separazione di aree anche di natura e uso diversi ma il limite tra spazi dell'architettura. In tal senso l'attenzione verso queste opere contribuisce al miglioramento della qualità urbana complessiva.

2. Campo di applicazione: tutti gli interventi.

3. Livello di prestazione: il requisito può intendersi soddisfatto se, nell'insieme dell'intervento, si raggiungono i seguenti obiettivi:

- caratteristiche: cancellate o muri di suddivisione tra confini di proprietà possono assumere tipologie edilizie diverse ma comunque in relazione ad un organico progetto di sistemazione delle aree scoperte di pertinenza;

Per gli interventi nei centri storici, nelle zone di vincolo ambientale o, comunque, in edifici che rivestano interesse storico o ambientale, le recinzioni concorrono alla definizione dell'isolato urbano e pertanto la loro forma, tipologia materica ed altezza sono determinate in funzione delle caratteristiche tipo-morfologiche dell'isolato;

- altezze: le recinzioni possono avere altezze variabili in funzione della tipologia, dell'uso e del grado di sicurezza o di riservatezza da raggiungere, comunque non superiori a 2,00 m. Le recinzioni su spazi e strade pubbliche non possono invece superare un'altezza massima di 2,00 metri dal piano dell'area pubblica. Per gli interventi nei centri storici, nelle zone di vincolo ambientale o, comunque, in edifici che rivestano interesse storico o ambientale, è consentita la conservazione o la realizzazione di recinzioni di altezza maggiore in relazione alle necessità di tutela storico-ambientale;

- materiali: in linea generale le recinzioni possono essere realizzate in muratura di tufo o di mattoni pieni, a vista o intonacata, in ferro, in legno. Le recinzioni in calcestruzzo devono essere rivestite in tufo, in laterizi o in lastre di pietra o intonacate. Le siepi possono essere protette all'interno da reti e cancelli in ferro. Per i colori valgono le medesime prescrizioni di cui all'art. 62 relativo alle facciate.

### **Art. 91 - Vettrine, insegne, tende, pensiline**

1. Definizione: il basamento degli edifici e la continuità degli assi stradali rappresentano gli elementi di riconoscibilità urbana dell'uomo che cammina: ad altezza dell'occhio umano e nella cadenza del tempo della successione dei passi si fruisce principalmente dell'architettura del piano basamentale. Gli elementi architettonici delle botteghe (artigianali, commerciali o terziarie) quali vetrine, vani di ingresso, cornici, insegne, tende, pensiline, sistema di illuminazione, possono costituire un ulteriore e determinante parametro di qualità urbana. Per quanto concerne le tende aggettanti sullo spazio pubblico quanto non nuocciano al libero transito e non impediscono la visuale a danno dei vicini il comune può autorizzare a tempo indeterminato l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti (retrattili o avvolgibili) sulle strade pubbliche o di uso pubblico. L'oggetto non deve sporgere più di tre metri dal filo esterno della costruzione, deve essere arretrato non meno di 50 cm rispetto al ciglio del marciapiede e deve avere una altezza non inferiore a m 2,50 dal marciapiede rialzato. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange che scendono al disotto di m. 2,20 dal marciapiede.

2. Campo di applicazione: tutti gli interventi relativi ai locali commerciali, artigianali e terziari al piano basamentale degli edifici.

3. Livello di prestazione: in linea generale l'intervento sul piano basamentale deve essere unico ed organico: i progetti di recupero o di ristrutturazione edilizia o di nuova edificazione su interi edifici o su intere facciate devono prevedere un intervento coordinato sui locali del piano basamentale e sui suoi elementi architettonici di dettaglio. Nel provvedimento autorizzativo all'esecuzione dei lavori saranno fissati i termini, non superiori a tre anni, di adeguamento dei relativi esercizi. Per interventi sui singoli locali il progetto esplicherà i criteri generali in riferimento ai caratteri edilizi

dell'intero edificio e all'architettura della facciata e del suo basamento, adottando parametri conformi. Il Comune potrà disporre progetti unitari di adeguamento per strade, piazze o larghi di particolare interesse pubblico. Il progetto sarà approvato sentite le associazioni di categoria maggiormente rappresentative e dovrà prevedere incentivi ed agevolazioni per i soggetti interessati, tempi idonei per l'adeguamento e forme di surroga in caso di inadempienza nei termini prefissati. Con ordinanze sindacali, ai sensi dell'art. 41, potranno essere intimati interventi di adeguamento alle presenti norme. Si adotteranno inoltre le seguenti prescrizioni:

- per gli interventi nei centri storici, in zone di vincolo ambientale o, comunque, su edifici che rivestano interesse storico o ambientale, non è consentito realizzare vetrine, insegne e porte di ingresso sporgenti rispetto al paramento murario del basamento e va conservata la sagoma e la dimensione del vano originario, con il restauro dei materiali di rivestimento delle cornici intorno ad esso. Non sono consentiti impianti e altri mezzi pubblicitari a bandiera o frontali sui balconi.

- nelle altre zone le vetrine, le insegne e gli altri mezzi di pubblicità su pareti non potranno comunque sporgere oltre i 10 cm dal paramento murario. Sono consentiti impianti a bandiera posti ad altezza, misurata dal bordo inferiore, maggiore di 4,50 m dal piano stradale, di sporgenza dal muro non superiore ad 1/5 della larghezza della sede stradale in quel punto e comunque entro il limite massimo di 1 m e di altezza non superiore a 60 cm. non sono comunque consentiti impianti frontali sui balconi.

**INDICE**

<b>PROVINCIA DI BENEVENTO .....</b>	<b>1</b>
<b>PARTE PRIMA .....</b>	<b>2</b>
CAPITOLO I .....	2
DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
<b>ART. 1 - OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO.....</b>	<b>2</b>
CAPITOLO II .....	3
DEFINIZIONI E PARAMETRI.....	3
<b>ART. 2 - DEFINIZIONI.....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 3 - PARAMETRI EDILIZI.....</b>	<b>5</b>
<b>ART. 4 - PARAMETRI URBANISTICI.....</b>	<b>7</b>
CAPITOLO III .....	9
TIPOLOGIE DI INTERVENTO.....	9
<b>ART. 5 - MANUTENZIONE ORDINARIA. ....</b>	<b>9</b>
<b>ART. 6 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....</b>	<b>9</b>
<b>ART. 7 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.....</b>	<b>11</b>
<b>ART. 8 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA .....</b>	<b>12</b>
<b>ART. 9 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (ART. 3 T.U.).....</b>	<b>13</b>
<b>ART. 10 - INTERVENTI NEI GIARDINI E PARCHI (ART. 8 T.U.).....</b>	<b>13</b>
<b>ART. 11 - ESEMPLIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO.....</b>	<b>14</b>
<b>ART. 12 - EDIFICAZIONE .....</b>	<b>14</b>
<b>ART. 13 - DEMOLIZIONE .....</b>	<b>14</b>
<b>ART. 14 - DESTINAZIONI D'USO .....</b>	<b>14</b>
<b>ART. 15 – SOPPALCHI.....</b>	<b>15</b>
CAPITOLO IV .....	16
COMMISSIONE EDILIZIA E COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA.....	16
<b>ART. 16 - DEFINIZIONE E COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....</b>	<b>16</b>
<b>ART. 17 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....</b>	<b>16</b>
<b>ART. 18 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....</b>	<b>17</b>
<b>ART. 19 - COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA .....</b>	<b>17</b>
<b>PARTE SECONDA .....</b>	<b>19</b>
CAPITOLO I .....	19
NORME PROCEDURALI .....	19
<b>ART. 20 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....</b>	<b>19</b>
CAPITOLO II .....	20
PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	20
<b>ART. 21 - OPERE SOGGETTE A PROCEDIMENTO AUTORIZZATIVO COMUNALE .....</b>	<b>20</b>
<b>ART. 22 - SOGGETTI AVENTI DIRITTO AI TITOLI AUTORIZZATIVI.....</b>	<b>20</b>
<b>ART. 23 - DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE IL TITOLO.....</b>	<b>21</b>
<b>ART. 24 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (ART. 6 T.U.).....</b>	<b>21</b>

<b>ART. 25 – ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI (ART. 7 T.U.)</b> .....	<b>21</b>
CAPITOLO III.....	22
PERMESSO DI COSTRUIRE.....	22
<b>ART. 28 - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE (ART. 10 T.U.)</b> .....	<b>22</b>
<b>ART. 34 - RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE</b> .....	<b>24</b>
<b>ART. 35 – PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (ART. 20)</b> .....	<b>24</b>
<b>ART. 36 - ATTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE</b> .....	<b>26</b>
<b>ART. 37 - ONERI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE</b> .....	<b>27</b>
<b>ART. 38 - TRASFERIBILITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE</b> .....	<b>27</b>
<b>ART. 39- ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE</b> .....	<b>27</b>
CAPITOLO IV.....	29
DENUNCIA DI INIZIO DELL’ATTIVITÀ .....	29
<b>ART. 40 - OGGETTO</b> .....	<b>29</b>
<b>ART. 41 - DENUNCIA E DOCUMENTAZIONE ALLEGATA</b> .....	<b>29</b>
<b>ART. 42 - PROCEDURE PER L’ACCETTAZIONE E LA VERIFICA DELLE DENUNCE</b> .....	<b>30</b>
<b>ART. 43 - DECADENZA DEGLI EFFETTI DELLA DENUNCIA</b> .....	<b>30</b>
<b>ART. 44 - VIZI DELLA DENUNCIA</b> .....	<b>31</b>
CAPITOLO V.....	32
LAVORI DI SICUREZZA E INTERESSE PUBBLICO.....	32
<b>ART. 45 - LAVORI DI SICUREZZA</b> .....	<b>32</b>
<b>ART. 46 - LAVORI DI INTERESSE PUBBLICO</b> .....	<b>32</b>
CAPITOLO VI.....	34
PUBBLICITÀ E ACCESSO AGLI ATTI .....	34
<b>ART. 47 - PUBBLICITÀ DEI PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI</b> .....	<b>34</b>
<b>ART. 48 - ISTITUZIONE DELL’ATLANTE EDILIZIO DEL COMUNE DI DUGENTA</b> .....	<b>34</b>
<b>PARTE TERZA</b> .....	<b>35</b>
CAPITOLO I.....	35
ESECUZIONE DEI LAVORI.....	35
<b>ART. 49 - COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI</b> .....	<b>35</b>
<b>ART. 50 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO</b> .....	<b>35</b>
<b>ART. 51 - VIGILANZA DURANTE L’ESECUZIONE DELLE OPERE</b> .....	<b>36</b>
<b>ART. 52 - CONDUZIONE DEL CANTIERE</b> .....	<b>36</b>
<b>ART. 53 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI</b> .....	<b>37</b>
<b>ART. 54 - VARIANTI AL PROGETTO</b> .....	<b>37</b>
<b>ART. 55 - OPERATORI TECNICI ALL’ESECUZIONE DEI LAVORI</b> .....	<b>38</b>
CAPITOLO II .....	39
CONCLUSIONE DEI LAVORI .....	39
<b>ART. 56 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ (ART. 24 E SEGG. D. LEG.VO N. 380/2001)</b> .....	<b>39</b>
<b>ART. 57 - RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA</b> .....	<b>39</b>
<b>ART. 58 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ (ART. 24 T.U.)</b> .....	<b>40</b>

<b>ART. 59 - PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ (ART. 25 T.U.)</b> .....	<b>40</b>
<b>ART. 60 - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ (ART. 26 T.U.)</b> .....	<b>41</b>
CAPITOLO III .....	41
VIGILANZA .....	41
<b>ART. 61 - VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO – EDILIZIA (ART. 27 T.U.)</b> .....	<b>41</b>
<b>ART. 62 - VIGILANZA SU OPERE DI AMMINISTRAZIONI STATALI (ART. 28 T.U.)</b> .....	<b>42</b>
<b>ART. 63 - RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI, NONCHÉ ANCHE DEL PROGETTISTA PER LE OPERE SUBORDINATE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (ART. 29 T.U.)</b> .....	<b>43</b>
<b>PARTE QUARTA</b> .....	<b>43</b>
CAPITOLO I .....	43
REQUISITI DI QUALITÀ AMBIENTALE E TECNICA .....	43
<b>ART. 64- OBIETTIVI</b> .....	<b>43</b>
<b>PARTE QUINTA</b> .....	<b>44</b>
CAPITOLO I .....	44
<b>ART. 65 – PIANI URBANISITICI ATTUATIVI (P.U.A.)</b> .....	<b>44</b>
<b>I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.) SONO LO STRUMENTO PER GLI INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO PREVISTI DAL P.R.G. NONCHÉ GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA SU PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.</b> .....	<b>44</b>
SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....	50
<b>ART. 76 - LOTTIZZAZIONE ABUSIVA (ART. 30 T.U.)</b> .....	<b>50</b>
<b>ART. 77 - INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, IN TOTALE DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI ( ART. 31 T.U.)</b> .....	<b>51</b>
<b>ART. 78 - DETERMINAZIONE DELLE VARIAZIONI ESSENZIALI. (ART 32 T.U.)</b> .....	<b>53</b>
<b>ART. 79 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O IN TOTALE DIFFORMITÀ. (ART. 33 T.U.)</b> .....	<b>53</b>
<b>ART. 80 - INTERVENTI ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITÀ DAL PERMESSO DI COSTRUIRE. (ART. 34 T.U.)</b> .....	<b>54</b>
<b>ART. 81 - INTERVENTI ABUSIVI REALIZZATI SU SUOLI DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI. (ART. 35 T.U.)</b> .....	<b>55</b>
<b>ART. 82 - ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ. (ART. 36 T.U.)</b> .....	<b>55</b>
<b>ART. 83 - INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ. (ART. 37 T.U.)</b> .....	<b>55</b>
<b>ART. 84 - INTERVENTI ESEGUITI IN BASE A PERMESSO ANNULLATO. ( ART. 38 T.U.)</b> .....	<b>56</b>
<b>ART. 85 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DA PARTE DELLA REGIONE. (ART. 39 T.U.)</b> .....	<b>57</b>
<b>ART. 86 - SOSPENSIONE O DEMOLIZIONE DI INTERVENTI ABUSIVI DA PARTE DELLA REGIONE. ( ART. 40 T.U.)</b> .....	<b>57</b>
<b>ART. 87 - DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE. ( ART. 41 T.U.)</b> .....	<b>58</b>
CAPITOLO I .....	59
REQUISITI DI QUALITÀ AMBIENTALE .....	59
<b>ART. 88 - RELAZIONE TRA GLI EDIFICI</b> .....	<b>59</b>
<b>ART. 89 - FACCIATE</b> .....	<b>59</b>
<b>ART. 90 - RECINZIONI</b> .....	<b>59</b>
<b>ART. 91 - VETRINE, INSEGNE, TENDE, PENSILINE</b> .....	<b>60</b>

Il presente Regolamento Edilizio Comunale è stato adeguato e modificato dall'Ufficio Tecnico Comunale ed è composto da n. 91 articoli.