



Città
di
MAIORI

Costa d'Amalfi

**REGOLAMENTO
PER IL DECORO ESTETICO ED AMBIENTALE,
L'ARREDO URBANO E LA SICUREZZA**

INDICE

TITOLO I

I PRINCIPI E LE FINALITÀ

Articolo 1 - Oggetto

Articolo 2 - Decoro e sicurezza degli spazi, degli edifici e dei depositi all'aperto

Articolo 3 - Uso del suolo pubblico

TITOLO II

COMMERCIO E PUBBLICI ESERCIZI

Articolo 4 - I principi

Articolo 5 - Esposizione di merci e derrate all'esterno dei negozi

Articolo 6 - Descrizione degli espositori da utilizzare

Articolo 7 - Presentazione della merce

Articolo 8 - Pertinenze esterne per esercizi pubblici e turistici

Articolo 9 - Tende, tendoni e similari

Articolo 10 - Insegne

Articolo 11 - Vetrine

Articolo 12 - Bacheche

Articolo 13 - Targhe

Articolo 14 - Porte

Articolo 15 - Serrande

Articolo 16 - Illuminazione privata a servizio delle attività commerciali

Articolo 17 - Antenne e paraboliche

Articolo 18 - Pannelli solari

Articolo 19 - Condizionatori, climatizzatori e pompe di calore

Articolo 20 - Modalità per il carico e lo scarico delle merci

TITOLO III

COMMERCIO AMBULANTE E MERCATO

Articolo 21 – Occupazioni di aree di mercato attrezzate

TITOLO IV

OPERE EDILIZIE E CANTIERI SU SUOLO PUBBLICO

Articolo 22 - Apertura e organizzazione del cantiere

Articolo 23 - Lavori privati su strade pubbliche o vicinali

Articolo 24 - Zone Verdi e Parchi - Taglio o potatura degli alberi

TITOLO V

DECORO ESTETICO ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

Articolo 25 - Disposizioni per la toponomastica, numero civico dei fabbricati

Articolo 26 - Segnaletica stradale ed affissione

Articolo 27 - Sovrastrutture ed impianti tecnologici dell'edificio

Articolo 28 - Impianti a rete

Articolo 29 - Impianti accessori all'edificio

Articolo 30 - Regimazione delle acque meteoriche

Articolo 31 - Elementi di pregio

Articolo 32 - Recinzioni e salinature

Articolo 33 – Concorso balconi in fiore

TITOLO VI

CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI

Articolo 34 - Concessioni ed autorizzazioni

Articolo 35 - Entrata in vigore

TITOLO VII

SANZIONI

Articolo 36 – Sanzioni

TITOLO I

I PRINCIPI E LE FINALITÀ

Art. 1 – Oggetto

Il presente Regolamento intende preservare il centro abitato e l'intero territorio comunale in maniera decorosa, sia ai fini ambientali che storici, culturali e turistici. Intende inoltre dettare norme per la sicurezza dei cittadini. Integra la disciplina dell'applicazione del canone di occupazione spazi ed aree pubbliche, adottato ai sensi dell'articolo 52 del D.lgs. 15/12/1997 n. 446, di attuazione della delega prevista all'art. 3 co. 149 della legge 23/12/96, n. 662.

Art. 2 - Decoro e sicurezza degli spazi, degli edifici e del deposito all'aperto.

Tutti i fabbricati devono rispettare i canoni del decoro urbano nella loro struttura architettonica, riferita al contesto in cui sono situati, secondo quanto specificato nei successivi articoli di questo Titolo.

È fatto obbligo ai proprietari di assicurare il rispetto del decoro, dell'igiene, della sicurezza e dell'efficienza delle costruzioni, svolgendo gli interventi periodici di regolare manutenzione.

I titolari di diritti sui beni, i rappresentanti di società ed enti pubblici o ad essi assimilati, gli amministratori, i concessionari e chiunque sia affidatario di beni ed immobili, sono responsabili della periodica esecuzione dei lavori di manutenzione.

Gli interventi devono considerare le facciate esterne delle costruzioni come parte di un ambiente urbano complessivo, inoltre si devono conformare ai caratteri tipologici ed estetici degli edifici. La manutenzione delle facciate influisce sul decoro complessivo della città ed è valore d'interesse pubblico.

Gli spazi esterni del lotto sottoposto a intervento, devono essere considerati come parte integrante e non complementare del progetto degli edifici.

Particolare attenzione dovrà essere posta nelle costruzioni in prossimità di edifici di pregio storico - architettonico sottoposto a vincolo ai sensi del D.lgs. 490/1999.

Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano, pertanto devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati.

Ciascun proprietario è tenuto ad effettuare tempestivamente le opere di manutenzione, ogniqualvolta se ne ravvisi la necessità. Qualora il proprietario non vi provveda spontaneamente e lo stato di conservazione dell'edificio si deteriori al punto da non garantire normali condizioni di sicurezza e decoro o igieniche, il Funzionario Responsabile dell'Area Tecnica potrà ordinare i lavori di manutenzione, riparazione e ripristino che reputerà necessari.

In caso di rifiuto o d'inadempimento dell'interessato, al Funzionario è data facoltà di provvedere d'autorità a spese del medesimo.

Sono soggetti alle disposizioni dei commi precedenti tutte le parti dell'edificio e gli impianti a servizio dello stesso, anche quando non siano visibili, con particolare riferimento alle tubazioni del sistema di raccolta e smaltimento delle acque (sia pluviali che reflue), la cui manutenzione è a carico del proprietario sino al punto in cui le medesime si allacciano alla pubblica fognatura e che dovranno essere sempre mantenute integre e a perfetta tenuta.

I lavori urgenti e strettamente necessari ad evitare un pericolo imminente per la pubblica o privata incolumità, devono essere immediatamente eseguiti da parte del proprietario.

Della constatazione dell'imminente pericolo va data comunicazione immediata, o comunque entro 24 ore, all'UTC ed al Servizio Polizia Municipale. Ove l'immobile sia locato o affidato ad altro titolo a un soggetto diverso dal proprietario, il detentore dell'immobile ha l'obbligo di segnalare immediatamente il pericolo al proprietario e alla Polizia Municipale.

I lavori strettamente necessari di cui sopra possono consistere, tra l'altro, in:

1. opere di puntellamento provvisoria;
2. spicconatura di intonaci, rimozione di gronde o pluviali e tubazioni in genere, rimozione di cornicioni, davanzali e simili, rimozione di opere in ferro quali ringhiere, cancelli, eccetera, scomposizione del manto di copertura dei tetti;
3. transennamenti di aree oggetto di pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità.

Ricevuta la comunicazione, il Funzionario Responsabile, ove ne ricorrano i presupposti, adotta un'ordinanza d'urgenza, assegnando al proprietario, o a chi detiene il bene, un termine per l'esecuzione degli interventi, ivi compresa, ove necessario, la demolizione.

Decorso tale termine, il Funzionario dispone che l'intervento sia eseguito dall'Amministrazione, o da soggetto da essa incaricato, a spese del destinatario dell'ordinanza e, ove ne ricorrano i presupposti, inoltra la comunicazione alla Procura della Repubblica.

Il Responsabile dell'Area Tecnica può far eseguire in ogni momento, dal personale tecnico e sanitario, ispezioni per accertare le condizioni degli edifici e delle aree, ferme restando le prerogative del Sindaco quale autorità sanitaria locale.

Ai fini del presente Regolamento, per non compromettere la percezione visiva delle zone più centrali della città e garantire la migliore immagine possibile della stessa, quale centro a vocazione turistica, dal 1 maggio al 30 settembre è vietato stendere biancheria o panni fuori dalle finestre, sui terrazzi e balconi prospicienti il Corso Regina, il lungomare Amendola e il lungomare Capone, ad eccezione della fascia oraria compresa tra la mezzanotte e le sei del mattino.

Art. 3 - Uso del suolo pubblico

Si fa rinvio al Regolamento di occupazione del suolo pubblico, approvato con deliberazione del C.C. n. 62 del 21/11/2000 e s. m. e i.

TITOLO II COMMERCIO E PUBBLICI ESERCIZI

Art. 4 – Principi

Si fa rinvio al D. Lgs. n. 114/1998, alla L.R. n. 7/2001 e alla L.R. n. 1/2014.

Art. 5 - Esposizione di merci e derrate all'esterno degli esercizi

L'esposizione di merci al di fuori degli esercizi di vendita, quando costituisca occupazione di suolo pubblico, è soggetta ad autorizzazione comunale. Tali esposizioni sono ammesse e regolamentate in base alla tipologia della merce esposta, con l'indicazione delle misure e degli appositi espositori indicati negli allegati.

I proprietari, i detentori o titolari delle attività commerciali presenti sul territorio comunale possono richiedere, in qualsiasi periodo dell'anno, la concessione delle aree pubbliche fronteggianti la loro attività, e sono tenuti al rispetto delle seguenti misure:

- **Suolo pubblico:**
 - Massima profondità dal filo del muro (superficie a terra) = 0,70 m;
 - Massima larghezza (superficie a terra) = larghezza dell'ingresso + 1,20 m lato destro dell'ingresso + 1,20 m lato sinistro dell'ingresso;
- **Suolo pubblico in proiezione:**
 - Altezza minima e profondità massima: vedi allegato D (tende - tipologia e misure);
 - Larghezza massima: non superiore alla massima larghezza di superficie a terra concedibile.

Art. 6 - Descrizione degli espositori da utilizzare

Per esporre la merce, a seconda della tipologia, si possono usare espositori a muro, vetrinette, atelier, tavolini, cesti ed espositori a palchi.

Tutti gli espositori, ad eccezione dei cesti, saranno in ferro zincato, color grigio antracite RAL 7016, o in legno e si dovranno attenere alle misure elencate:

- Espositori a muro: larghezza max 1,20 m. altezza max 2,10 m;
- Espositori a palchi o panchetti: larghezza max 1,20 m. altezza max 2,10 m. profondità max 0,70 m;
- Tavolini: larghezza max 1,20 m. altezza max 1,00 m. profondità max 0,70 m;
- Cesti per l'esposizione di merce (abbigliamento, giochi, casalinghi) di vimini color naturale: larghezza max 1,20 m. altezza max 1,00 m. e profondità max 0,70 m.

Art. 7 - Presentazione della merce

È possibile esporre esclusivamente la merce e gli articoli di seguito elencati:

- oggetti di artigianato artistico in ceramica, porcellana, terracotta, vetro, legno, metallo, paglia, vimini, giunco, cuoio, pelle;
- oreficeria, bigiotteria, coralli, cammei, conchiglie da collezione;
- oggettistica ed antiquariato;
- calzature artigianali, sandali in cuoio e pelle, zoccoli in legno;
- cartoline, guide illustrate, carta a mano, stampe e dipinti, giornali e riviste;
- frutta e verdura;
- pesce;
- piante e fiori.

La frutta e verdura potranno essere esposte solo su panchetti mobili e rientrabili giornalmente all'interno degli esercizi commerciali, opportunamente protetti con cellophane o similari. I panchetti dovranno avere il primo ripiano di esposizione non inferiore all'altezza dal suolo di 50 cm.

Il pesce potrà essere esposto in contenitori o cassette in pvc collocati sopra il ripiano dei tavolini sopra descritti e comunque non inferiore all'altezza dal suolo di 50 cm.

I giocattoli, gli articoli da spiaggia, potranno essere riposti all'interno dei cesti sopradescritti, l'abbigliamento potrà essere riposto all'interno dei cesti o in mostra su gli espositori a muro (allegato C).

È assolutamente vietato esporre capi di abbigliamento, articoli da spiaggia, giocattoli, ecc. appoggiati o sospesi a tende, tendoni, sbalzi di balconi soprastanti. Inoltre è vietato accantonare all'esterno dei negozi casse, banchi, gabbie di frutta vuote, cartoni, come pure è vietato attaccare sui muri all'esterno dei negozi manifesti pubblicitari, prezziari ecc.

Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat ecc. per tali contenitori è vietata assolutamente l'installazione a rilievo sulla facciata. Potranno essere installate, previa presentazione di autorizzazione, se comprese in un progetto unitario, a filo vetrina di un negozio o di una banca.

È vietato l'uso di ombrelloni, tende e simili, posti su suolo pubblico o aperto al pubblico per riparare la merce dal sole (escluso la tenda sporgente dalla porta d'ingresso e/o dalla vetrina purché la sporgenza sia ad altezza minima di mt. 2,20), se non espressamente autorizzato dall'Amministrazione.

Art. 8 - Pertinenze esterne per esercizi pubblici e turistici

Agli esercizi pubblici e turistici, la cui attività consiste nella somministrazione di alimenti e bevande, può essere concessa l'apposizione di "Pertinenze Esterne" su suolo pubblico e privato (previa specifica concessione di occupazione del medesimo per i primi), per consentire la fruizione di uno spazio esterno, tale da non costituire in ogni caso volume edilizio. Tale impianto non deve arrecare intralcio al

pubblico transito, sia veicolare che pedonale.

Tali pertinenze esterne devono:

- a) Essere costituite da strutture aperte interamente smontabili, in modo da consentirne lo smantellamento stagionale, senza comportare alcun intervento di ripristino del suolo pubblico;
- b) Avere caratteristiche rispondenti al coerente inserimento nel contesto ambientale;
- c) Nelle viabilità con pendenza non superiore al 5% possono avere un piano di calpestio autonomo rispetto al suolo pubblico che non superi l'altezza media di 10 cm. dal piano stradale o comunque alla stessa quota del marciapiede. Tali pedane devono essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- d) Nelle viabilità con pendenza superiore al 5% possono avere un piano di calpestio autonomo rispetto al suolo pubblico che non superi l'altezza media di 25 cm. dal piano stradale o comunque alla stessa quota del marciapiede. Tali pedane devono essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- e) Avere copertura costituita da ombrelloni con struttura portante in legno. Tale copertura sarà realizzata con materiale permeabile o impermeabile. E' consentita l'apposizione di pannelli laterali degli spazi coperti, sempreché rispettino le seguenti condizioni:
 - essere amovibili,
 - avere altezza massima di 1.80 m,
 - non essere collegati in alcun modo all'eventuale elemento di copertura.

Gli esercizi pubblici e turistici che, previa autorizzazione comunale, volessero occupare spazi pubblici previsti, dovranno utilizzare ombrelloni, tavoli e sedie nelle misure e tipologie indicate agli allegati B e B1.

Art. 9 - Tende, tendoni e similari

L'apposizione di tende, tendoni e simili sopra l'ingresso dei negozi, delle botteghe, dei pubblici esercizi, negli sbocchi e negli archi di porticato, è subordinata a presentazione di Cila (comunicazione inizio lavori asseverata), ai sensi dell'art. 6 bis DPR 380/2001, nonché all'acquisizione preventiva dei necessari atti di assenso di carattere ambientale e paesaggistico; oltre alla documentazione di rito, deve essere allegato un elaborato progettuale che specifichi dettagliatamente le misure e le dimensioni dell'opera richiesta, nonché la precisa localizzazione sul manufatto o nel contesto di ubicazione.

Per il decoro dell'arredo urbano l'autorità competente ordinerà la manutenzione nonché la sostituzione di dette strutture, entro un termine compreso tra 5 e 15 giorni, se non mantenute in buono stato, se sporche, strappate, sbiadite o usurate.

Per l'installazione e localizzazione di tende e similari, per quanto non previsto dal presente articolo, si fa rinvio al Regolamento Edilizio del Comune di Maiori, approvato con Deliberazione CC n. 53 del 27/11/2006, art. 42, commi da 1 a 6.

Le tende, per le unità a terra, possono essere del tipo a cappotta, a rullo, a braccio, oppure del tipo rappresentato in uno specifico progetto, da sottoporre all'approvazione degli Uffici ed Enti competenti, mentre per i piani superiori, le tende saranno a rullo e prive di chiusure laterali.

All'atto della loro sostituzione, ovvero apposizione ex novo, le tende apposte devono essere a tinta unita, di aspetto compatibile con l'assetto cromatico dell'intero edificio, di colore tenue o pastello. Esse saranno omogenee per ogni fronte dell'edificio, sia nella forma e colore sia nel materiale. In entrambi i casi (apposizione ex novo o sostituzione) la tipologia e i limiti dimensionali sono disciplinati dalla tavola grafica allegata al presente Regolamento (allegato D). I materiali e i colori consentiti sono:

a) Strutture e profili in metallo verniciato.

b) Copertura con tela a colori tenui e tinta unita (vedi colori sulla Tavola D).

Per collocare, anche in via provvisoria, nello spazio sovrastante al suolo pubblico, festoni, luminarie, drappi decorativi o pubblicitari e simili arredi ornamentali è necessario ottenere l'autorizzazione comunale.

Art. 10 – Insegne

Per insegne s'intendono le scritte, tabelle e simili a carattere permanente, esposte esclusivamente nella sede e nelle pertinenze di un esercizio, tali da adempiere alla funzione, esclusiva o principale, di identificazione immediata dell'attività.

Esse contengono:

a) il nome dell'esercizio o la ragione sociale della ditta,

b) la qualità dell'esercizio o la sua attività permanente,

c) l'indicazione generica delle merci vendute o fabbricate oppure dei servizi prestati.

In nessun caso le insegne dovranno interferire con altri segnali di pubblica utilità.

Per le caratteristiche e la localizzazione delle insegne, si fa rinvio al Regolamento Edilizio del Comune di Maiori, approvato con Deliberazione CC n. 53 del 27/11/2006, art. 43, punti a – j.

La percentuale di copertura delle insegne, da installare sui fabbricati siti all'interno del territorio comunale, è disciplinata nelle tavole grafiche del presente regolamento (Allegato E).

L'apposizione di insegne che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno dei fabbricati, è subordinata a presentazione di Cila, ai sensi dell'art. 6 bis DPR 380/2001, nonché all'acquisizione preventiva dei necessari atti di assenso di carattere ambientale e paesaggistico; oltre alla documentazione di rito, deve essere allegato un elaborato progettuale che specifichi dettagliatamente le misure e le dimensioni dell'opera richiesta, nonché la precisa localizzazione sul manufatto o nel contesto di ubicazione.

Per il decoro dell'arredo urbano l'autorità competente ordinerà la manutenzione ovvero la sostituzione di dette strutture, entro un termine compreso tra 5 e 15 giorni, se non mantenute in buono stato, se stinte, sporche, usurate o danneggiate.

Le insegne luminose devono presentare una superficie illuminante con luce costante e indiretta, di intensità non superiore a 150 candele per metro quadrato e che, comunque, non provochi abbagliamento.

E' categoricamente escluso il ricorso a luci neon, intermittenti, dirette, o soggette a variazioni di colore e a luci che possano creare confusione con la segnaletica stradale o arrecare disturbo visivo agli utenti della strada o distrarne l'attenzione, con conseguente pericolo per la sicurezza della circolazione.

In ogni caso va altresì rispettato il dettato del "Nuovo codice della strada", D.lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e successive modificazioni, art. 23, e del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, DPR 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modificazioni, art. 50.

Nelle aree comprese nella categoria A, di cui all'allegato A, per l'illuminazione degli esterni, si dispone l'utilizzo di lampade a colorazione calda (2700/3000 K) o a colorazione naturale (4000 K). E' fatto divieto assoluto di utilizzo di lampade a luce fredda.

Art. 11 – Vetrine

Gli elementi che compongono le vetrine e le vetrinette, strutture costituenti e parti di esse, sono vincolati al rispetto delle facciate degli edifici e non devono interferire con esse.

Non sono consentite soluzioni che prevedano vetrine aggettanti dal vano porta.

È consentita la realizzazione di vetrinette incassate nelle pareti perimetrali del fabbricato purché l'apertura delle stesse avvenga solo dalla parte esterna del fabbricato stesso.

Sia per le vetrine che per le vetrinette, non è ammesso l'utilizzo di materiali quali alluminio anodizzato e preverniciato, materiali plastici e in genere tutti quei materiali che non trovano riscontro nella tradizione costruttiva del posto.

L'apposizione di vetrine all'esterno dei fabbricati è subordinata a presentazione di Cila, ai sensi dell'art. 6 bis DPR 380/2001, nonché all'acquisizione preventiva dei necessari atti di assenso di carattere ambientale e paesaggistico; oltre alla documentazione di rito, deve essere allegato un elaborato progettuale che specifichi dettagliatamente le misure e le dimensioni dell'opera richiesta, nonché la precisa localizzazione sul manufatto o nel contesto di ubicazione.

È fatto obbligo ai proprietari di negozi o locali, in occasione di lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, di chiusura per inventario, nonché in occasione della chiusura del locale o dell'attività per qualsivoglia motivo e per un tempo superiore a trenta giorni, di coprire le vetrine con elementi di abbellimento delle stesse – disegni, fotografie, pannelli, vetrofanie, anche retroilluminate – rappresentativi di paesaggi e luoghi della nostra Città, sia attuali che storici.

Art. 12 – Bacheche

Le bacheche in facciata non possono sporgere oltre 15 cm, devono essere realizzate con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.

Sono ammessi i seguenti materiali:

- Ferro;
- Rame;
- Vetro;
- Legno;
- Pietra naturale;
- Ceramica;
- Legno e suoi derivati.

Per tali realizzazioni non è consentito l'utilizzo di alluminio anodizzato e materiale plastico.

L'apposizione di bacheche che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno dei fabbricati, è subordinata a presentazione di Cila, ai sensi dell'art. 6 bis DPR 380/2001, nonché all'acquisizione preventiva dei necessari atti di assenso di carattere ambientale e paesaggistico; oltre alla documentazione di rito, deve essere allegato un elaborato progettuale che specifichi dettagliatamente le misure e le dimensioni dell'opera richiesta, nonché la precisa localizzazione sul manufatto o nel contesto di ubicazione.

Art. 13 – Targhe

Le targhe possono essere esposte esclusivamente nella sede e nelle pertinenze di un esercizio, tali da adempiere alla funzione, esclusiva o principale, di identificazione immediata dell'attività.

Esse contengono:

- a) il nome dell'esercizio o la ragione sociale della ditta;
- b) il tipo di esercizio o la sua attività prevalente,
- c) l'indicazione generica delle merci vendute e fabbricate o dei servizi prestati.

In linea generale dette targhe dovranno essere realizzate in vetro non colorato con caratteri serigrafati e presentare dimensioni uniformi tra loro.

Le targhe indicanti arti, mestieri e professioni, quando apposte in facciata, dovranno avere dimensioni e foggia tali da ben armonizzarsi con l'aspetto esteriore dell'edificio.

L'apposizione delle targhe che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno dei fabbricati, è subordinata a presentazione di Cila, ai sensi dell'art. 6 bis DPR 380/2001, nonché all'acquisizione

preventiva dei necessari atti di assenso di carattere ambientale e paesaggistico; oltre alla documentazione di rito, deve essere allegato un elaborato progettuale che specifichi dettagliatamente le misure e le dimensioni dell'opera richiesta, nonché la precisa localizzazione sul manufatto o nel contesto di ubicazione.

Art. 14 – Porte

Si fa rinvio al Regolamento Edilizio del Comune di Maiori, approvato con Deliberazione CC n. 53 del 27/11/2006, art. 48, punto 3.

Art. 15 – Serrande

In corrispondenza delle aperture di facciata (vetrine, ingressi e simili) sono ammesse (ad esclusione delle aree ricadenti nella categoria A – Allegato A) serrande di sicurezza avvolgibili del tipo a maglia, verniciate in colori analoghi a quello dell'infisso retrostante. Sono tassativamente escluse le serrande a fascioni continui di lamiera.

Per le zone ricadenti nella categoria A (Allegato A) sono ammesse porte, in legno o in ferro, sono altresì ammessi cancelletti o cancelli, la cui realizzazione è disciplinata dalla tavola grafica allegata al seguente regolamento (Allegato G).

Le tipologie presenti nell'allegato G, possono essere modificate nella forma e nelle dimensioni, in funzione alle varie esigenze, rispettandone sempre le peculiarità generali.

Sono in ogni caso esclusi i cancelletti in lega leggera.

Il mantenimento di serrande difformi da quanto descritto ai commi precedenti è tollerato per ulteriori 5 (cinque) mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, entro tale termine i soggetti interessati devono adeguare le proprie aperture facendosi carico di acquisire i necessari permessi.

Per il decoro dell'arredo urbano l'autorità competente ordinerà la manutenzione ovvero la sostituzione di dette strutture, nonché di qualunque altro elemento di supporto o di arredo visibili dalla pubblica via, entro un termine compreso tra 5 e 15 giorni, se non mantenuti in buono stato, se stinti, usurati o danneggiati.

Art. 16 - Illuminazione privata a servizio delle attività commerciali.

L'installazione di corpi illuminanti in facciata diversi da quelli della pubblica illuminazione sarà consentita previa autorizzazione e purché non siano in contrasto con la pubblica illuminazione.

Art. 17 - Antenne e paraboliche

Si fa rinvio al Regolamento Edilizio del Comune di Maiori, approvato con Deliberazione CC n. 53 del 27/11/2006, art. 44.

Art. 18 - Pannelli solari

Non è consentito installare tali impianti tecnologici a vista.

Simili installazioni potranno essere ammesse solo sulle coperture, in parti convenientemente defilate e idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.

Per quanto altro non disciplinato dal presente articolo, si rimanda al Regolamento Edilizio del Comune di Maiori, approvato con Deliberazione C.C. n. 53 del 27/11/2006, art. 45.

Art. 19 - Condizionatori, climatizzatori e pompe di calore

Non è consentito in generale installare tali impianti tecnologici a vista.

Simili installazioni potranno essere ammesse solo sulle coperture, in casi di impianti di grandi dimensioni, in parti convenientemente defilate e idonee ad accogliere l'impianto, senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.

La collocazione dei suddetti impianti in facciata è ammissibile solo quando siano collocati in apposite nicchie, incassate nella muratura della facciata, e schermate da idonee grigliature in metallo, tinteggiate nello stesso colore della muratura e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico.

Per quanto altro non disciplinato dal presente articolo, si rimanda al Regolamento Edilizio del Comune di Maiori, approvato con Deliberazione C.C. n. 53 del 27/11/2006, art. 45.

Art. 20 - Modalità per il carico e lo scarico delle merci

Le operazioni di carico e scarico di merci s'intendono subordinate alla condizione che queste siano caricate e scaricate senza posarle sul suolo pubblico.

Quando sia necessario deporre le merci a terra e ciò non possa effettuarsi nei cortili, il loro scarico sulla pubblica via è soggetto a speciale permesso dell'Autorità comunale, la quale può subordinare la concessione all'osservanza di speciali modalità ed anche ricusarla per motivi di tutela della circolazione e di conservazione della pavimentazione stradale.

Le operazioni di cui trattasi devono essere compiute con sollecitudine, senza interruzioni, evitando ogni danno o ingombro al suolo pubblico. Ad ogni operazione ultimata, il suolo deve essere ripulito.

In caso di inosservanza, l'autorità comunale potrà provvedere direttamente, salvo rivalsa di spesa verso i responsabili. Dette operazioni sono vietate qualora impediscano la libera circolazione dei veicoli.

TITOLO III COMMERCIO AMBULANTE E MERCATO

Art. 21 - Occupazioni di aree di mercato attrezzate.

Sono considerate aree di mercato attrezzate quelle che, indipendentemente dai tempi e dalle modalità di esercizio dell'attività mercatale, hanno tale stabile destinazione. L'area destinata a mercato è quella individuata in via Pedamentina e al Corso Reginna dall'incrocio con via Pedamentina e lungo il tratto a copertura del torrente Reghinna, fin dove è percorribile.

Per le occupazioni permanenti effettuate nelle aree di mercato attrezzate, la superficie computabile per la determinazione del canone è quella relativa al singolo posto assegnato con apposito provvedimento di concessione.

Per quanto altro non disciplinato dal presente articolo, si rimanda al Regolamento per il commercio su Aree Pubbliche, al D. Lgs. n. 114/1998, alle L.R. n. 7/2001 e n. 1/2014.

TITOLO IV OPERE EDILIZIE E CANTIERI SU SUOLO PUBBLICO

Art. 22 - Apertura e organizzazione del cantiere

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione di opere edilizie vanno rispettate le norme di prevenzione infortuni ed incendi, l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone o cose, pubbliche e private.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, se prospiciente o visibile da spazi pubblici, deve essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami. Inoltre si deve lasciare libero il passaggio ai pedoni.

Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse), dispositivi rifrangenti o ad integrazione dell'illuminazione stradale.

Al termine dei lavori il luogo occupato dal cantiere deve essere ripulito dal materiale e ripristinato come era prima dell'apertura del cantiere.

Per le attività edilizie intraprese nelle zone del Corso Regina, Lungomare Amendola e Lungomare Capone, qualora esse comportino l'impiego di ponteggi, impalcature o anditi per un lasso di tempo superiore ai 5 (cinque) mesi, è fatto obbligo di apporre su tali ponteggi, impalcature e anditi un telo o altra analoga copertura, raffigurante l'edificio retrostante. E' fatto divieto, nelle suddette zone, di montare ponteggi e simili dal 1° Maggio al 30 Settembre, salvo che per lavori urgenti e strettamente necessari.

Art. 23 - Lavori privati su strade pubbliche o vicinali

Nel caso d'interventi su strade pubbliche o vicinali, il ripristino della strada deve avvenire a cura e spese del privato o dell'Ente esecutore dell'intervento, osservando le modalità tecniche secondo le seguenti procedure e adempimenti:

- 1.** Interventi di manutenzione ordinaria, intesi come interventi che non comprendono opere edili di qualsiasi tipo, ma semplici operazioni di espurgo, pulizia, sfilamento e sostituzione cavi, sostituzioni componenti elettromeccanici senza esecuzione di opere e simili. Tali interventi sono subordinati a semplice comunicazione con descrizione dei luoghi e rilevamento fotografico;
- 2.** Interventi di manutenzione straordinaria, intesi come mantenimento dell'efficienza della rete stessa, mediante interventi di sostituzione, ammodernamento, sia di singoli tratti che di linee intere e ogni altro tipo di intervento che non comporta alterazione e ampliamento della situazione preesistente. Tali interventi sono subordinati a:
 - a)** Denuncia di inizio attività nei modi e nelle forme stabilite dall'art 22 del DPR380/01;
 - b)** Deposito di cauzione a garanzia pari al 10% del costo delle opere previste e comunque dell'importo minimo di € 400,00.

In tal caso l'Ufficio tecnico - manutentivo provvederà alla sorveglianza e all'eventuale contestazione scritta di manchevolezze riscontrate, con diffida verso la ditta esecutrice.

- 3.** Interventi di ristrutturazione, ampliamenti e modifiche, intesi come interventi atti a trasformare le reti esistenti sia nel dimensionamento che nel percorso originario, mediante esecuzione di opere edili. Tali interventi sono subordinati a:
 - a)** richiesta del permesso a costruire nei modi e nelle forme stabilite dagli artt. 10, 11, 12, 13, 14 e 15 del DPR 380/01;
 - b)** accettazione di atto convenzionale prestazionale da concordare con l'Amministrazione per ogni tipologia di intervento, da sottoporre all'approvazione dell'organo di giunta in allegato al progetto stesso;
 - c)** deposito di cauzione a garanzia, di importo pari al 10% del costo delle opere previste, e comunque con un minimo di €400,00.

Per quanto riguarda le modalità di esecuzione delle opere, si raccomanda il rispetto delle seguenti indicazioni:

- 1.** il deposito dei materiali su suolo pubblico in attesa di carico e scarico non deve andare oltre le ore diurne, al fine della sicurezza pubblica;
- 2.** per gli animali da soma impiegati nel trasporto dei materiali in genere valgono le seguenti prescrizioni (*ordinanza Sindacale n.3 del 16.01.2006*):
 - 2.1** Il libero transito degli animali da soma è consentito unicamente lungo le vie mulattiere di montagna senza alcun tipo di pavimentazione, mentre lungo le vie comunali pedonali comunque pavimentate, con esclusione della via De Iusola (ove il transito è vietato), il percorso degli animali da soma sarà consentito solo se preventivamente autorizzato;
 - 2.2** I proprietari o incaricati della momentanea custodia di animali da soma, nell'istanza di autorizzazione per il trasporto di materiale, dovranno indicare:
 - il tipo di materiale da trasportare;
 - la durata del trasporto;
 - il numero di quadrupedi impiegati;
 - il committente del trasporto;

- la ditta esecutrice dei lavori e gli estremi dell'atto che autorizza l'esecuzione delle opere che richiedono il trasporto (se il trasporto tratta materiali da costruzione ovvero di risulta da esse);

2.3 L'autorizzazione rilasciata sarà subordinata ai seguenti obblighi:

- Gli animali da soma dovranno essere scalzi (non guarniti con calzari in ferro), ovvero con calzari in ferro adeguatamente protetti nel caso di percorrenza di strade pavimentate;
- Gli animali da soma dovranno essere custoditi durante le soste nelle prossimità di strade frequentate da pedoni ed utilizzando spazi larghi, tali da permettere il passaggio delle persone nella massima sicurezza;
- Gli animali da soma dovranno essere non legati a ringhiere, pali di segnaletica stradale e simili;
- Il luogo del deposito per il carico e scarico dei materiali dovrà essere preventivamente individuato e concordato con il Comando di Polizia Municipale;
- Pulizia immediata del tratto di strada percorso, dagli escrementi degli animali e dal materiale eventualmente caduto;
- Il pagamento di una somma pari a € 3,00 per ogni quadrupede impiegato e per ogni giorno lavorativo, con esclusione dei giorni festivi durante i quali è vietato qualsiasi trasporto (il pagamento copre l'onere del pedaggio e della temporanea occupazione di suolo pubblico con i materiali da trasportare);
- Deposito cauzionale di € 300,00 a copertura di eventuali danni al patrimonio comunale o di terzi. Detta cauzione sarà restituita al termine della validità dell'autorizzazione, sempre che non si siano verificati danni alla vie percorse ovvero siano stati riparati, a perfetta regola d'arte, gli eventuali danni prodotti. In caso contrario, la cauzione sarà incamerata per una quota fino alla concorrenza delle spese occorrenti per la riparazione. Per eventuali danni di importo superiore a quello cauzionale, accertati e quantificati dal competente Ufficio Manutentivo, il titolare dell'autorizzazione si obbliga al pagamento della risultante differenza, pena gli atti esecutivi o diniego di eventuale successiva autorizzazione. Le violazioni alle presenti prescrizioni saranno punite con la sanzione Amministrativa da € 71,00 ad € 286,00 con pagamento in misura ridotta di € 142,00 salvo che il fatto non costituisca più grave violazione, anche di natura penale.

Lo svincolo di tale cauzione avverrà dopo l'accertamento da parte dell'ufficio competente dell'osservanza delle modalità e delle prescrizioni poste nell'autorizzazione.

È salvo in ogni caso il diritto del Comune, nel caso di strade comunali, a percepire apposita tassa per l'occupazione di suolo pubblico.

Art. 24 - Zone Verdi e Parchi - Taglio o potatura degli alberi.

Tutte le aree libere ancora inedificate, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco può disporre i necessari provvedimenti per assicurare il rispetto delle suddette condizioni, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione esistente, particolarmente per ciò che riguarda gli alberi ad alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzata dalle autorità competenti.

TITOLO V DECORO ESTETICO ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

Art. 25 - Disposizioni per la toponomastica, numero civico dei fabbricati.

Il Comune assegnerà a ogni accesso che dall'area di circolazione immette all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere il numero civico, e ne farà apporre l'indicatore, utilizzando materiali, forme, sagome e

colore derivanti dalla tradizione locale.

Per quanto altro non disciplinato dal presente articolo, si rimanda al Regolamento Edilizio del Comune di Maiori, approvato con Deliberazione C.C. n. 53 del 27/11/2006, art. 39.

Art. 26 - Segnaletica stradale ed affissione.

L'apposizione della segnaletica e dei manifesti murali deve avere come quadro di riferimento il massimo rispetto dell'immagine della città. Pertanto è vietata l'apposizione direttamente in facciata. I vari segnali stradali e le bacheche per la pubblica affissione devono essere realizzati nelle loro parti strutturali con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici, sostenuti da pali in acciaio colorato infissi nel terreno (Allegato G).

È vietata qualsiasi apposizione non autorizzata dal competente ufficio.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto è prevista l'installazione degli indicatori di monumenti e di servizi di pubblica utilità, degli alberghi, dei ristoranti e delle attività commerciali, rispettando le dimensioni e tipologia riportate nell'allegata tavola grafica, realizzati con struttura portante in acciaio zincato a caldo e pannello in ferro raggruppati sulla stessa struttura portante, in un numero non superiore a sei per ogni senso di marcia.

È consentito il sistema d'illuminazione con luce indiretta.

Art. 27 - Sovrastrutture ed impianti tecnologici dell'edificio.

Tutti gli elementi sporgenti dalle coperture degli edifici (torrette di ascensore, scale, camini, abbaini, antenne radio e televisive, pannelli solari ecc.) devono essere inseriti in forma organica nel contesto architettonico dell'edificio.

In tutti gli edifici le antenne radio e televisive devono essere centralizzate in caso di manutenzione straordinaria o di rifacimento della copertura.

Le installazioni di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici che rispettino le prescrizioni di cui al presente Regolamento, sono subordinate ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti, e la conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla L. 46/90.

È assolutamente vietato realizzare sulla facciata prospiciente la pubblica via nicchie o contenitori che non siano di specifico utilizzo per impianti tecnologici.

Più specificamente, per le antenne e le parabole, i pannelli solari, i condizionatori, i climatizzatori, le pompe di calore, gli impianti di produzione dell'acqua calda, e relativa disciplina, si rinvia al Regolamento Edilizio del Comune di Maiori, approvato con Deliberazione C.C. n. 53 del 27/11/2006, artt. 44, 45.

Art. 28 - Impianti a rete.

Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile.

La realizzazione di linee aeree nelle aree urbane ed extraurbane è concessa previa presentazione di un progetto dove risultino i modi e le forme dell'inserimento ambientale e solo dopo aver accertato l'impossibilità di una loro messa in opera in condotti interrati.

Più specificamente, per i cavi elettrici e telefonici, i contatori, condutture di acqua, di gas e simili, si rinvia al Regolamento Edilizio del Comune di Maiori, approvato con Deliberazione C.C. n. 53 del 27/11/2006, art.46.

Art. 29 - Impianti accessori all'edificio

Tutte le installazioni di impianti accessori ad un edificio, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile.

Più specificamente, per i campanelli, i citofoni e videocitofoni, le cassette postali, si rinvia al Regolamento Edilizio del Comune di Maiori, approvato con Deliberazione C.C. n. 53 del 27/11/2006, art.47.

Art. 30 - Regimazione delle acque meteoriche

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno ed altri spazi coperti, di canali di gronda, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada.

Si fa rinvio al Regolamento Edilizio del Comune di Maiori, approvato con Deliberazione C.C. n. 53 del 27/11/2006, art.55.

Art. 31 - Elementi di pregio

È prescritta la conservazione degli elementi architettonici isolati aventi caratteristiche storico- artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, scenari costruiti o dipinti, lapidi, edicole sacre, antichi numeri civici, portali.

È prescritta inoltre la conservazione degli orti e dei giardini esistenti.

Art. 32 - Recinzioni

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente circostante e rispettare tutte le norme vigenti relative alla distanza dalle strade e la sicurezza del traffico. La loro realizzazione è disciplinata dalla tavola grafica allegata al seguente regolamento (Allegato G).

Dette recinzioni non devono superare l'altezza di mt. 2,00 misurata dal piano di calpestio del marciapiede ed in sua assenza dalla quota dell'asse stradale o del piano di campagna.

L'eventuale base in muratura non deve essere superiore a mt. 1,00.

Fuori dai centri abitati, la costruzione o ricostruzione di recinzioni, come la piantumazione di essenze arboree, deve rispettare le prescrizioni del nuovo Codice della strada e successive modifiche.

Il rilascio delle relative autorizzazioni richiede il parere del Comando Polizia Municipale. Il Sindaco, sentita la C.E.I. (se necessario), può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Art. 33 – Concorso balconi in fiore

Il Comune di Maiori per ciascun anno solare indice il concorso "balconi in fiore", rivolto ai residenti/proprietari delle abitazioni comprese nella zona A di cui all'allegato A. Ciascun partecipante s'impegnerà ad allestire e curare, per un periodo continuativo di 60 giorni, il balcone o i balconi della propria abitazione.

Le schede di adesione (allegato I) saranno consegnate al Comando dei Vigili, specificando il periodo e i dati relativi all'ubicazione della propria abitazione.

Dietro istruttoria della Polizia Locale, saranno premiati i balconi più belli e curati da una Commissione di valutazione del Comune e con le seguenti premialità:

Euro 500 al balcone più votato, euro 300 al secondo classificato ed euro 200 al terzo.

TITOLO VI

CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI

Art. 34 - Concessioni e autorizzazioni

Si rinvia al Regolamento di occupazione suolo pubblico approvato con deliberazione del C.C. n. 62 del 21/11/2000.

Art. 35 - Entrata in vigore

A decorrere dalla data in entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute. Su istanza dei richiedenti, i procedimenti in essere alla data di entrata in vigore possono proseguire secondo la disciplina contenuta nel Regolamento previgente.

Per le autorizzazioni di vario genere e per le varianti a concessioni e autorizzazioni edilizie e D.I.A. in essere, rilasciate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, possono continuare ad applicarsi le disposizioni del Regolamento previgente entro il periodo di validità dell'atto.

Le disposizioni di Leggi statali e regionali sopravvenute, che saranno in contrasto con disposizioni del presente Regolamento, si intenderanno immediatamente prevalenti su di esse.

TITOLO VII SANZIONI

Art. 36 – Sanzioni

Salvo diversa disposizione di legge, per le violazioni alle norme del presente Regolamento si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00 a € 500,00 (art. 7-bis D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267).

La sanzione amministrativa di cui al comma precedente si applica anche alle violazioni delle ordinanze adottate dal Sindaco sulla base di disposizioni di legge, ovvero di specifiche norme del presente Regolamento (art. 7-bis D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267).

L'organo competente a infliggere la sanzione amministrativa è il Comando di Polizia locale (L. 24 novembre 1981, n. 689).

ALLEGATI

Allegato A - (Divisione delle zone ed elenco delle vie);

Allegato B - (Tavole delle tipologie ombrelloni, tavoli e sedie);

Allegato B1 - (Tavole delle tipologie ombrelloni, tavoli e sedie);

Allegato C - (Tavole delle tipologie dei cestoni e degli espositori merci);

Allegato D - (Tavole delle tipologie delle tende);

Allegato E - (Tavole della tipologia delle insegne);

Allegato F - (Tipologia cancelli);

Allegato G - (Tipologia recinzioni);

Allegato H - (Segnaletica stradale e affissione);

Allegato I - (Modulo di adesione al concorso "Balconi in fiore").

Allegato I

MODULO DI ADESIONE
CONCORSO "BALCONI IN FIORE"

Il/La sottoscritto/a _____

Nato/a a _____ il _____

Residente/proprietario abitazione sita in Maiori, alla Via _____ n. _____

Con la presente sottoscrive la propria adesione al concorso "BALCONI IN FIORE"

previsto dal "Regolamento per il decoro estetico ed ambientale, l'arredo urbano e la sicurezza", approvato con Del. C.C. n. _____ /2017

per la decorazione floreale di n. _____ balcone / balconi della suddetta abitazione, nel periodo che va dal _____ al _____ (60 Giorni).

Il sottoscritto dichiara inoltre:

di essere a conoscenza e di accettare tutto quanto previsto nel Regolamento per il decoro estetico ed ambientale, l'arredo urbano e la sicurezza;

di autorizzare l'utilizzazione dei dati e delle informazioni fornite ai sensi della legge 196/2003 e succ. m. e i.

Si allega copia del documento di identità.

Maiori, lì

In fede,