

COMUNE DI CONTRADA
(Provincia di Avellino)



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE – R.U.E.C.

(art. 28 L.R. n. 16/2004)

Sindaco
Avv. Pasquale de Santis

Resp. Ufficio di Piano
arch. Domenico Marmorino

Resp.le Ufficio VAS
geom. Gerardo Gaeta

Progettista PUC e VAS:
ing. Anna Gimigliano

Studi tematici:

studio acustico arch. Domenico Marmorino

studio geologico GeoProve s.a.s.

studio agronomico dr. Mario Spagnuolo

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (R.U.E.C.)

(art. 28 della L.R. 16/2004)

PREMESSA	7
ART. 1 INTRODUZIONE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC)	7
ART. 2 OGGETTO, OBIETTIVI E CONTENUTI DEL RUEC.....	7
ART. 3 REQUISITI COGENTI E REQUISITI RACCOMANDATI	8
ART. 4 ARTICOLAZIONE DEL RUEC	8
PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	8
ART. 5 DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	8
ART. 6 DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO - REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE - DISCIPLINA RELATIVA AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE, STORICO CULTURALE E TERRITORIALE – DISCIPLINE SETTORIALI.....	11
ART. 7 MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, GLI ELABORATI E LA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA.....	19
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	19
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	19
ART. 8 SETTORI, COMPETENZE, RESPONSABILITÀ.....	19
ART. 9 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)	20
ART. 10 SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	20
ART. 11 COMMISSIONI CONSULTIVE	20
ART. 12 TRASPARENZA E PARTECIPAZIONE	23
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	23
ART. 13 PROCEDURE IN MATERIA DI ABUSIVISMO EDILIZIO	23
ART. 14 ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE	23
ART. 15 PEREQUAZIONE URBANISTICA	23
ART. 16 COMPARTO EDIFICATORIO.....	24
ART. 17 MODALITÀ PER LA DEFINIZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI	24
ART. 18 ATTUAZIONE DEL COMPARTO EDIFICATORIO	24
ART. 19 TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.....	24
ART. 20 CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE - PRINCIPI	24
ART. 21 DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	25
ART. 22 ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	25
ART. 23 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AFFERENTE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	25
ART. 24 SCOMPUTO E REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	25
ART. 25 CALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE IN CASO DI SCOMPUTO	26
ART. 26 CONTRIBUTO AFFERENTE AL COSTO DI COSTRUZIONE	26
ART. 27 RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	26
ART. 28 SANZIONI PER L'OMESSO O RITARDATO VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	27
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	27
ART. 29 PREVALENZA DELLE NORME DI TUTELA.....	27
ART. 30 PARERE PREVENTIVO	27
ART. 31 RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO	27
ART. 32 RILASCIO DI PARERE PREVENTIVO	28

ART. 33	PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE.....	28
ART. 34	AGIBILITÀ	29
ART. 35	PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLI	29
ART. 36	IMPIANTI DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA	30
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI		30
ART. 37	CONDUZIONE DEL CANTIERE E PUBBLICA INCOLUMITÀ	30
ART. 38	SUPERFICI PER PARCHEGGI PERTINENZIALI	31
ART. 39	SCHEDA TECNICO-DESCRITTIVA	32
ART. 40	RICHIESTA IN SANATORIA	32
ART. 41	OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	33
ART. 42	LAVORI DI SCAVO	33
ART. 43	CAUTELA PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	33
ART. 44	INSONORIZZAZIONE ACUSTICA DEI NUOVI INTERVENTI	34
ART. 45	RUMOROSITÀ DEGLI IMPIANTI.....	34
ART. 46	RUMORE DA CALPESTIO	34
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO		34
ART. 47	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP)	34
ART. 48	PORTICATO DI USO ESCLUSIVO E DI USO COMUNE.....	35
ART. 49	LOGGIA	36
ART. 50	LOGGIATO.....	36
ART. 51	VOLUMI TECNICI	36
ART. 52	BALCONE	37
ART. 53	UBICAZIONE DEGLI INGRESSI AI LOTTI	37
ART. 54	DESTINAZIONE D'USO	38
ART. 55	MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO.....	39
ART. 56	FRAZIONAMENTO DI UNITÀ IMMOBILIARI.....	39
ART. 57	ACCORPAMENTO DI UNITÀ IMMOBILIARI	40
ART. 58	CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	40
ART. 59	CARATTERISTICHE MINIME DELLE UNITÀ INSEDIATIVE ABITATIVE	40
ART. 60	CARATTERISTICHE MINIME DELLE UNITÀ INSEDIATIVE DIVERSE DALLE UNITÀ INSEDIATIVE ABITATIVE	41
ART. 61	DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI ABITABILI	41
ART. 62	CUCINE, SPAZI DI COTTURA, BAGNI E SERVIZI IGIENICI	42
ART. 63	STRUTTURE DESTINATE AD ATTIVITÀ SANITARIE	43
ART. 64	DEPOSITI E LOCALI DI VENDITA DI COMBUSTIBILI (VERIFICARE NORMATIVA DI SETTORE)	43
ART. 65	SOPPALCHI IN LOCALI ABITABILI	43
ART. 66	LOCALI NEI PIANI SEMINTERRATI E INTERRATI	44
ART. 67	BOX AUTO E AUTORIMESSE.....	45
ART. 68	NEGOZI, UFFICI, ATTIVITÀ ARTIGIANALI E PUBBLICI ESERCIZI	45
ART. 69	CORTILI	46
ART. 70	SCALE	47
ART. 71	SPORGENZE SU SUOLO PUBBLICO	47
ART. 72	USI E ATTREZZATURE DELLE AREE LIBERE PRIVATE	47
ART. 73	IMPATTO VISIVO E AMBIENTALE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI	48
ART. 74	RECINZIONI	48
ART. 75	ACCESSIBILITÀ - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI	49
ART. 76	ACCESSI E PASSI CARRABILI	49
ART. 77	SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE INTERNE AI LOTTI PRODUTTIVI.....	50
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO		50
ART. 78	DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	50
ART. 79	SPAZI URBANI APERTI.....	51
ART. 80	ARREDO URBANO	52
ART. 81	CHIOSCHI ED EDICOLE.....	52

ART. 82	MARCIAPIEDI E PASSAGGI PEDONALI.....	52
ART. 83	AREE PRIVATE DI PUBBLICO TRANSITO O ACCESSO	53
ART. 84	PORTICATI.....	53
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE		54
ART. 85	CORRIDOI ECOLOGICI	54
ART. 86	PERMEABILITÀ DEGLI SPAZI URBANI APERTI	54
ART. 87	ALLESTIMENTO DEL VERDE	55
ART. 88	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	55
ART. 89	DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE	55
ART. 90	ABBATTIMENTO E POTATURA DI ALBERATURE PRIVATE	57
ART. 91	TUTELA E USO DELLE RISORSE NATURALI	58
ART. 92	NORME IN MATERIA DI ENERGIA	59
ART. 93	ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI.....	59
ART. 94	RIDUZIONE DELL'EFFETTO "ISOLA DI CALORE"	59
ART. 95	COLTIVAZIONE DI CAVE.....	60
ART. 96	RICERCA ED EMUNGIMENTO DI ACQUE SOTTERRANEE.....	60
ART. 97	DEMOLIZIONE DI ROTTAMI	60
ART. 98	SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE	60
ART. 99	ALLACCIAMENTO ALLA RETE FOGNARIA.....	61
ART. 100	ALLACCIAMENTO ALLE ALTRE RETI IMPIANTISTICHE	61
ART. 101	SMALTIMENTO DEI RIFIUTI LIQUIDI E GASSOSI E TRATTAMENTO DEI FATTORI INQUINANTI	62
ART. 102	OBBLIGO AL CONFERIMENTO.....	62
ART. 103	RIFIUTI SOLIDI URBANI.....	62
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE		63
ART. 104	ATTREZZAGGIO DEL TERRITORIO.....	63
ART. 105	TOPONOMASTICA	63
ART. 106	NUMERI CIVICI	63
ART. 107	NUMERAZIONE INTERNA.....	64
ART. 108	RECINZIONI, PASSI CARRAI E RAMPE.....	64
ART. 109	PERCORSI CICLABILI	64
ART. 110	RETI DI SOTTO-SERVIZI E IMPIANTI TECNICI	65
ART. 111	PARCHEGGI	65
ART. 112	PARCHEGGIO INTERRATO	66
ART. 113	REALIZZAZIONE E GESTIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI	66
ART. 114	MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI.....	66
ART. 115	PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	67
ART. 116	PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	67
ART. 117	PARCHEGGI E AUTORIMESSE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI	68
ART. 118	OPERE CIMITERIALI.....	68
ART. 119	DISTRIBUZIONE AUTOMATICA DI CARBURANTE	68
ART. 120	INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE	68
CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....		68
ART. 121	QUALITÀ DELL'ARCHITETTURA	69
ART. 122	SPAZI LIBERI DI PROPRIETÀ PRIVATA.....	70
ART. 123	ATTENZIONI PER LE NUOVE COSTRUZIONI	71
ART. 124	MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE COSTRUZIONI.....	71
ART. 125	MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI	72
ART. 126	SISTEMAZIONI ESTERNE AGLI EDIFICI	72
ART. 127	PRESCRIZIONI E OBBLIGHI.....	73
ART. 128	INCENTIVI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E PER LA QUALITÀ URBANA.....	73
ART. 129	DICHIARAZIONE DI INABITABILITÀ O NON USABILITÀ.....	73
ART. 130	RECUPERO PER CONSERVAZIONE DI GIARDINI E SITI STORICI	73

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI	74
ART. 131 MATERIALI DA COSTRUZIONE	74
ART. 132 EFFICIENZA DELL'IMPIANTO ELETTRICO	75
ART. 133 PRESCRIZIONI RIGUARDANTI L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI SUGLI EDIFICI.....	75
ART. 134 PROSPETTI	76
ART. 135 BALCONI E PENSILINE	77
ART. 136 COPERTURE	77
ART. 137 CORNICIONI.....	78
ART. 138 PARAPETTI	78
ART. 139 GAZEBO.....	78
ART. 140 PERGOLATI.....	78
ART. 141 TETTOIE.....	78
ART. 142 VERANDE.....	78
ART. 143 TENDE PARASOLE	79
ART. 144 CARTELLI E APPARECCHI DI PUBBLICO INTERESSE	79
ART. 145 INSEGNE E PANNELLI PUBBLICITARI	80
ART. 146 APPOSIZIONE E CONSERVAZIONE DI LAPIDI COMMEMORATIVE, STEMMI E ALTRO.....	81
ART. 147 SERRE	81
ART. 148 MONITORAGGIO.....	82
ART. 149 VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL RUEC.....	82
ART. 150 ABROGAZIONE, SOSTITUZIONE E MODIFICA DI PRECEDENTI DISPOSIZIONI.....	83
ART. 151 MODIFICHE E ADEGUAMENTI PERIODICI DEL RUEC.....	83
ART. 152 NORME FINALI	83

PREMESSA

Art. 1 Introduzione al regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC)

1. Il presente regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) è redatto ai sensi e nel rispetto dell'art. 28 della LR 16/2004. Esso riguarda norme e criteri di natura generale e prestazionale relativi a qualsiasi tipo d'intervento, indipendentemente dalla sua localizzazione all'interno del territorio comunale, contiene le procedure per il suo espletamento e le regole a cui l'Amministrazione Comunale e i cittadini devono attenersi per la sua attuazione, compreso il rilascio degli atti autorizzativi.
2. Le previsioni grafiche e normative del piano urbanistico comunale (PUC) sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel RUEC.
3. Le norme tecniche di attuazione (NTA) del PUC e il presente RUEC sono da intendersi strettamente integrate e complementari; pertanto qualsiasi modifica dovesse essere effettuata al RUEC bisogna considerarne gli effetti sulle NTA.
4. Ove sussista contrasto tra la presente normativa e le disposizioni normative sovraordinate si applicano queste ultime, anche se emanate successivamente all'entrata in vigore del RUEC, costituendone automatico adeguamento senza necessità di recepimento formale.

Art. 2 Oggetto, obiettivi e contenuti del RUEC

1. Il RUEC contiene le norme che disciplinano le modalità di intervento sul territorio comunale, sia quelle di iniziativa pubblica che privata. In particolare esso regola le attività di costruzione, mantenimento, modificazione fisica e/o funzionale degli immobili e quelle di intervento sugli spazi urbani aperti, definendone i requisiti tecnico-prestazionali, igienici, di estetica e decoro, di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica.
2. Il RUEC ha per oggetto le attività di trasformazione edilizia e urbanistica, anche in attuazione di piani urbanistici attuativi previsti dal PUC, nonché la successione di fasi operative, tra loro correlate temporaneamente ed organizzativamente, finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale di immobili, con riferimento alle procedure e alla qualità del prodotto finale.
3. Il RUEC, in conformità alle previsioni del PUC e delle norme tecniche d'attuazione allo stesso allegato, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.
4. Le prescrizioni tecniche del RUEC, hanno una formulazione di tipo esigenziale, cioè sono basate sul riconoscimento delle esigenze generali a cui devono rispondere gli spazi esterni di fruizione collettiva in ambito urbano o anche, eventualmente, extraurbano, se preordinati a tale fruizione. Per requisito tecnico si intende la specifica condizione tecnica, comunque realizzata, che soddisfa un'esigenza riconosciuta.
5. I requisiti sono suddivisi nelle due categorie, dei requisiti cogenti e dei requisiti raccomandati. Nel caso di spazi esterni o edifici sottoposti a vincolo di tutela, la prestazione si intende richiesta nei limiti consentiti dal rispetto del vincolo stesso.

Art. 3 Requisiti cogenti e requisiti raccomandati

1. I requisiti degli spazi urbani aperti e degli edifici, sono di due tipi: cogenti e raccomandati salvo diversa, specifica indicazione, i requisiti si intendono cogenti.
2. Sono definiti cogenti i requisiti obbligatori, nell'ambito del rispettivo campo di applicazione, per le diverse categorie di opere, in quanto essenziali per la resistenza, la sicurezza, l'igiene ambientale, la fruibilità, l'accessibilità, la protezione dal rumore, il risparmio energetico, la durevolezza, la qualità morfologica e la gestione delle opere.
3. Sono definiti raccomandati i requisiti che, pur ritenuti importanti ai fini sopra menzionati, non sono resi obbligatori dal RUEC e, quindi, non condizionano l'approvazione dei progetti e la certificazione della conformità edilizia delle opere.
4. Ai fini della legittimità dei titoli abilitanti alle trasformazioni, deve essere garantito il soddisfacimento dei requisiti cogenti qualora le relative specifiche di prestazione ne indichino un livello minimo, ovvero facciano riferimento a norme vigenti, pertinenti allo specifico intervento.
5. Nei casi di interventi edilizi o urbanistici sull'esistente, possono essere previsti livelli di prestazione più contenuti, comunque finalizzati al miglioramento dell'esistente.
6. Quando gli interventi riguardino solo parte di immobili, le norme prestazionali del presente RUEC si applicano alla sola porzione oggetto di intervento, fatte salve le ulteriori esigenze di adeguamento strettamente correlate.

Art. 4 Articolazione del RUEC

1. In conformità alle indicazioni circa il regolamento edilizio tipo prodotte dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri in conferenza unificata - intesa 20 ottobre 2016, il presente RUEC è suddiviso in due parti:
 - a. Parte I – Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia;
 - b. Parte II – Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia.

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 5 Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

1. La tabella seguente riporta le definizioni uniformi utilizzate nel PUC, così come presenti nell'allegato A (quadro delle definizioni uniformi) al regolamento edilizio tipo prodotto dalla presidenza del consiglio dei ministri in conferenza unificata - intesa 20 ottobre 2016.
2. Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16-11-2016)

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE

1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio: <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;

		<ul style="list-style-type: none"> • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16- Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28- Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

[Art. 6 Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso - Requisiti generali delle opere edilizie - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale – Discipline settoriali](#)

1. La tabella seguente riporta la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia utilizzate nel PUC e così come presenti nell'allegato B al regolamento edilizio tipo prodotto dalla presidenza del consiglio dei ministri in conferenza unificata - intesa 20 ottobre 2016.
2. Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16-11-2016)

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
-----------	--

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali

	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Sviluppo ed Economia del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	B.6 Siti contaminati
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma

	dell'articolo 146, comma 9, del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
C.3 Vincolo idrogeologico	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4 Vincolo idraulico	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D.	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21

	luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
D.5 Sicurezza degli impianti	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis

	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	E.2 Strutture ricettive
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	E.10 Strutture Termali
	E.11 Strutture Sanitarie
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti

	strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
E.12 Strutture veterinarie	

Art. 7 Modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa

1. Con il decreto n. 19 del 22 giugno 2017 della Direzione Generale Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile della Regione Campania, è stata approvata la modulistica unificata e standardizzata in materia di edilizia, in recepimento dell'accordo del 4 maggio 2017 tra il Governo, le Regioni, gli Enti Locali per la presentazione:
 - a. della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata - CILA;
 - b. della Segnalazione Certificata di Inizio Attività – SCIA;
 - c. della Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire;
 - d. della Comunicazione di Inizio Lavori - CIL;
 - e. dei Soggetti coinvolti;
 - f. della Comunicazione di Fine Lavori;
 - g. della Segnalazione Certificata per l'Agibilità.
reperibile al seguente link <http://www.regione.campania.it/regione/it/news/regione-informa/modulistica-unificata-e-standardizzata-in-materia-di-attivita-commerciali-e-assimilate-ed-edilizia>
2. Con il decreto n. 32 del 21 giugno 2017 della Direzione Generale Sviluppo Economico e Attività Produttive, è stata invece approvata la modulistica unificata per le attività commerciali e assimilate. Il Comune pubblica la relativa modulistica su proprio sito istituzionale.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 8 Settori, competenze, responsabilità

1. Le attività del Comune in materia urbanistico-edilizia sono improntate al principio di leale cooperazione, attraverso il costante scambio di informazioni e documenti tra i diversi settori, nel pieno rispetto delle competenze e dei tempi fissati dalla legge, dal RUEC e in sede di accordo tra i soggetti interessati.
2. Le strutture comunali competenti nei procedimenti urbanistico-edilizi e per la vigilanza e controllo delle trasformazioni sono:
 - a. per i procedimenti urbanistici: il servizio urbanistica;
 - b. per i procedimenti edilizi: lo sportello unico per l'edilizia (SUE) e lo sportello unico per le attività produttive (SUAP);
 - c. per la vigilanza sull'attività edilizia: il comando di polizia municipale;

- d. per le verifiche di conformità ai titoli abilitanti e l'attività sanzionatoria: gli uffici competenti per vigilanza e sanzioni;
 - e. per le demolizioni dei manufatti abusivi: l'ufficio tecnico comunale.
3. Il servizio urbanistica riceve i procedimenti connessi:
- a. alle varianti generali allo strumento urbanistico vigente e ai piani urbanistici attuativi;
 - b. all'istruttoria dei PUA di iniziativa privata;
 - c. all'istruttoria o redazione dei PUA di iniziativa pubblica;
 - d. alla redazione di regolamenti e convenzioni urbanistiche, ecc.
4. Restano di competenza del dirigente del servizio urbanistica le funzioni di indirizzo e di raccordo con gli altri settori comunali, circa l'interpretazione delle norme del presente RUEC fermo restando che, nei casi controversi, l'interpretazione data dalla Giunta Comunale ha valore di interpretazione autentica.
5. Nel processo di trasformazione urbanistica ed edilizia intervengono anche i soggetti che svolgono un servizio di pubblica necessità, fra i quali il progettista, il tecnico rilevatore, il direttore dei lavori, ecc., che, in base alle vigenti normative, assumono il ruolo di pubblici ufficiali.

Art. 9 Sportello unico per l'edilizia (SUE)

1. Lo sportello unico per l'edilizia è regolamentato dal DPR n. 380/2001, art. 5 e cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di trasformazione.

Art. 10 Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

1. Lo sportello unico per le attività produttive è stato istituito dal D.lgs. 31 marzo 1998, n. 112.
2. Il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 costituisce il nuovo regolamento per la disciplina e la semplificazione dello sportello.
3. Esso è l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano come oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.

Art. 11 Commissioni consultive

1. Le Commissioni consultive sono:
- a. la commissione consiliare urbanistica;
 - b. la commissione edilizia comunale;
 - c. la commissione locale per il paesaggio.
2. La commissione consiliare urbanistica è istituita ai sensi dell'art. 28 del regolamento comunale. Essa esprime il proprio parere, obbligatorio ma non vincolante, rispetto:
- a. alle prerogative attribuite alla stessa dallo statuto e dal regolamento consiliare;
 - b. su piani urbanistici attuativi che costituiscono variante al PUC;

- c. su tutti i PUA che, ancorché conformi al PUC, comportino anche una sola delle modifiche di cui alla LR n. 16/2004, art. 26, comma 3, e art. 27, comma 7.
3. Composizione, nomina e funzionamento della commissione consiliare di urbanistica restano disciplinate da quanto nello specifico previsto dallo statuto e dal regolamento consiliare comunale.
 4. La commissione edilizia comunale di cui alla L. n. 1150/1942, art. 33 può essere abolita ai sensi della L. n. 449/1997, art. 41 nel qual caso non si applica il presente articolo ed i successivi aventi ad oggetto la commissione edilizia comunale.
 5. La commissione edilizia, nel caso in cui il Comune intenda mantenerla, costituisce l'organo consultivo del comune stesso nel campo urbanistico ed edilizio ed esprime pareri sulla legittimità tecnico amministrativa degli interventi proposti in conformità alle normative comunali, regionali e statali e agli strumenti urbanistici operanti sul territorio.
 6. La Commissione edilizia può sentire, quando lo ritenga necessario, il progettista od i proponenti l'intervento, per acquisire elementi utili per la valutazione del progetto e per l'espressione del parere. La Commissione edilizia può altresì eseguire sopralluoghi quando siano ritenuti necessari per la valutazione del progetto e per l'espressione del parere.
 7. Il parere della Commissione edilizia, è richiesto sugli interventi soggetti a permesso di costruire, nei seguenti casi:
 - ✓ restauro e risanamento conservativo;
 - ✓ ristrutturazione edilizia;
 - ✓ nuova costruzione ed ampliamenti;
 - ✓ ristrutturazione urbanistica;
 - ✓ piani attuativi;
 - ✓ opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 8. Il parere della commissione è di tipo consultivo, obbligatorio, ma non vincolante. Essa assume funzione collaborativa nel processo decisionale e per la formazione dell'atto finale quale strumento di supporto per il RUP.
 9. La commissione è nominata con delibera di giunta Comunale. Essa consiste di n. 5 membri così designati:
 - ✓ un esperto in progettazione architettonica e storia dell'architettura urbana e contemporanea;
 - ✓ un esperto in tecnologie edilizie ed efficienza energetica;
 - ✓ un esperto in progettazione strutturale in zona sismica;
 - ✓ un esperto in viabilità e trasporti;
 - ✓ Il presidente dell'Associazione dei costruttori edili della Provincia di Avellino o suo delegato;
 10. Gli esperti vengono individuati sulla base di curricula, a tal fine viene affisso un bando all'Albo Pretorio per le manifestazioni di interesse. Alle sedute della Commissione può partecipare, senza diritto di voto, il responsabile del Servizio Urbanistica con funzioni di Segretario. Le funzioni di presidente sono assunte dal commissario più anziano.
 11. Su richiesta del Presidente della commissione locale per il paesaggio, la Commissione edilizia può operare anche a supporto di quella locale per il paesaggio istituita ai sensi dell'art. 148 del D. Lgs. 42/2004.
 12. La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale, che nomina anche i membri supplenti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza. Il soggetto nominato in sostituzione del

commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia;

13. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella del mandato del Sindaco, ed i membri non possono durare in carica per un periodo superiore a due mandati consecutivi. Alla scadenza del termine di cui prima, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla data di insediamento della nuova Giunta Comunale;
14. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione edilizia;
15. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione edilizia;
16. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria ogni 60 (sessanta) giorni e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario. La seduta è convocata dal Presidente. La convocazione avviene sempre con raccomandata con avviso di ricevimento o con nota da inviarsi tramite fax o posta elettronica. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata allo Servizio Urbanistica che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione;
17. Il Presidente fissa l'ordine del giorno da trasmettere ai componenti almeno 5 giorni prima della data della seduta;
18. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale;
19. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del suo delegato, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente;
20. Le riunioni della Commissione edilizia non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il progettista dell'intervento limitatamente all'illustrazione del progetto, ma non alla successiva attività d'esame e di espressione del parere;
21. Le funzioni di segretario sono esercitate dal funzionario responsabile dello Sportello Unico all'Edilizia o suo delegato. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal suo delegato, dal segretario e da tutti i membri presenti;
22. I commissari sono retribuiti attraverso un "gettone di presenza" il cui importo è pari a quello dei consiglieri comunali.
23. La commissione locale per il paesaggio è istituita ai sensi dell'art. 148 del D.lgs. 42/2004, al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio, nonché di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.lgs. 42/2004.

24. Nell'ambito dei procedimenti autorizzatori preventivi di cui all'art. 146 del D.lgs. 42/2004, la commissione locale per il paesaggio esprime il proprio parere sugli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore di aree ed edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. n. 42/2004.

Art. 12 Trasparenza e partecipazione

1. L'Amministrazione Comunale, nel rispetto dei principi generali di trasparenza e partecipazione democratica, predispone l'insieme degli strumenti e mette in atto le iniziative idonee ad assicurare l'informazione sulle previsioni urbanistiche concernenti il territorio e le loro modalità di attuazione, anche al fine di diffonderne la conoscenza e promuovere la piena partecipazione diretta e indiretta dei cittadini alle azioni di pianificazione urbanistica.
2. Le descritte iniziative sono da prevedersi in aggiunta a quanto prescritto dalle specifiche norme vigenti in materia.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 13 Procedure in materia di abusivismo edilizio

1. Ai sensi dell'art. 31, comma 3 del DPR 380/2001, qualsiasi lotto edificato sul territorio comunale dovesse risultare illegittimamente trasformato e non beneficiario di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio è acquisibile al patrimonio comunale ed è destinabile ad attrezzature e servizi, con preferenza per parcheggio e per verde attrezzato, previa delibera di Giunta Comunale su proposta del responsabile dell'UTC.
2. Le superfici di cui sopra sono da considerare aggiuntive rispetto alle superfici minime previste per gli standard urbanistici.
3. Gli edifici e i relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore devono ritenersi classificati in relazione alle caratteristiche ed alla destinazione d'uso consolidata dall'atto di sanatoria.

Art. 14 Attuazione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche

1. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche si attuano, secondo quanto definito dal PUC, mediante intervento edilizio diretto, ovvero mediante intervento urbanistico preventivo consistente in un piano urbanistico attuativo (PUA).
2. L'Intervento urbanistico preventivo, di norma, è subordinato alla formazione degli atti di programmazione degli interventi (API) di cui all'art. 25 della LR n. 16/2004.

Art. 15 Perequazione urbanistica

1. Il termine perequazione urbanistica, così come introdotto dalla LR 16/2004 all'art. 32, fa riferimento all'insieme delle tecniche (cessioni compensative, trasferimento di diritti o crediti edificatori, ecc.) necessarie per conferire equità, efficacia ed efficienza alle trasformazioni urbanistiche che le utilizzano.
2. Nel PUC e nel RUEC si utilizza il termine perequazione urbanistica nel suo significato definito dalla LR 16/2004 all'art. 32.

Art. 16 Comparto edificatorio

1. Il PUC ha individuato le porzioni di territorio in cui la trasformazione è subordinata alla redazione di piani urbanistici attuativi definendo anche l'estensione territoriale minima di ciascun PUA.
2. I lotti di intervento coincidono con i comparti urbanistici di attuazione perequativa, qui intesi quali come comprensori urbanistici sottoposti a una procedura di attuazione unitaria, a tale scopo espressamente perimetrati.

Art. 17 Modalità per la definizione dei diritti edificatori

1. Il presente RUEC individua le modalità per la definizione dei diritti edificatori dei singoli proprietari i cui immobili sono ricompresi nei PUA, tenendo conto dello stato sia di fatto che di diritto in cui versano tali immobili all'atto della formazione del PUC come prescritto dall'art. 32, comma 3 della LR 16/2004 e s.m.i.
2. Ai sensi dell'art. 33, comma 3 della LR 16/2004, le quote edificatorie sono espresse in metri quadrati di SLP. Esse sono ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascuno di essi detenuta del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, per l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto.
3. La superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.
4. Ai sensi dell'art. 33, comma 5 della LR 16/2004, se nel comparto sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo all'imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.

Art. 18 Attuazione del comparto edificatorio

1. Il termine di cui all'art. 34, comma 4 della LR 16/2004 è fissato in anni 5.

Art. 19 Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte del funzionario competente, dei necessari atti autorizzativi e all'espletamento delle procedure previste dalla legislazione vigente.
2. Fatto salvo quanto al precedente comma, le sole previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

Art. 20 Contributi di costruzione - principi

1. Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa.

Art. 21 Determinazione del contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione è costituito da due sezioni:
 - a. regole per il calcolo e costi e
 - b. tabelle.
2. Le regole per il calcolo sono aggiornate con delibera di Giunta Comunale ogni qualvolta l'Amministrazione ne ravveda la necessità.
3. Ogni 5 anni il Comune, con deliberazione di Giunta Municipale, provvede ad aggiornare le tabelle degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità all'indice revisionale per i costi delle opere edilizie determinato dalla Regione Campania ed in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
4. Il contributo è determinato con riferimento alla data di efficacia del titolo edilizio abilitativo.
5. Le varianti a tale titolo che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento. Per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data di efficacia del titolo in variante.

Art. 22 Esonero dal contributo di costruzione

1. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione non è dovuto nelle ipotesi previste dal DPR n. 380/2001, art.17.

Art. 23 Contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione

1. Il contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, è stabilito con deliberazione della Giunta Comunale ed è determinato in conformità alle tabelle parametriche regionali, definite ai sensi del DPR n. 380/2001, art. 16, vigenti alla data della richiesta del titolo edilizio abilitante.
2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del titolo e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata con le modalità definite con delibera della Giunta Comunale.

Art. 24 Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

1. Il Comune può autorizzare il titolare del titolo abilitante a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio o urbanistico, ancorché esterne all'ambito di intervento, disciplinando con apposito atto convenzionale i rapporti e le modalità di esecuzione degli interventi.
2. Il titolare del titolo edilizio abilitante garantisce, a favore del Comune, l'importo delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fidejussione.
3. La fidejussione, di cui al precedente comma, deve garantire una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari maggiorato del 40%, a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento da parte dell'obbligato.

Art. 25 Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo

1. L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta. Tale costo è determinato dall'ufficio tecnico comunale.
2. Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del titolo edilizio abilitante.
3. Nell'ipotesi in cui l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del titolo edilizio abilitante deve corrispondere la differenza a favore del Comune.
4. La mancata realizzazione, nei termini previsti, delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, determina l'obbligo di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre agli interessi legali a decorrere dalla data della prevista ultimazione dei lavori.

Art. 26 Contributo afferente al costo di costruzione

1. Tale quota, determinata in conformità alle disposizioni regionali definite ai sensi del DPR n. 380/2001, va corrisposta al Comune e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata secondo quanto deliberato dall'organo competente.
2. La quota del contributo dovuto è determinata all'atto del rilascio ed è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, comunque non oltre i 60 giorni dalla ultimazione della costruzione.
3. La misura del contributo dovuto è determinata sulla base della tabella vigente alla data del rilascio del titolo abilitativo.
4. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalla stessa Regione a norma della L n. 457/1978, art. 4, comma 1, lettera g).
5. Con lo stesso provvedimento la Regione identifica classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50%.
6. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente e autonomamente dall'Amministrazione Comunale, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istat.
7. Nel caso di interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere il titolo abilitativo.

Art. 27 Restituzione del contributo di costruzione

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme, gli interessi decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione.
2. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla sola parte non realizzata.

Art. 28 Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo di costruzione

1. Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione sono da determinare ai sensi della vigente normativa di settore in particolare del DPR n. 380/2001, art. 42, e smi.

TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 29 Prevalenza delle norme di tutela

1. In ciascuna parte del territorio comunale si applicano le norme di zona dettate dal PUC nonché le eventuali limitazioni di tutela derivanti da vincoli di legge o in applicazione di piani sovraordinati.
2. Le limitazioni determinate dalle norme di tutela, in caso di contrasto con le previsioni di piano, prevalgono sulla disciplina urbanistico-edilizia del PUC relativa alle componenti eventualmente interessate da dette norme, determinando così limitazioni e condizionamenti alle ordinarie possibilità di uso e trasformazione del suolo stabilite dal PUC stesso.

Art. 30 Parere preventivo

1. I soggetti aventi titolo ad effettuare una trasformazione edilizia ed i progettisti da loro incaricati possono richiedere un parere preventivo che, oltre alle opere edilizie, può riguardare strumenti urbanistici di attuazione.
2. Il parere preventivo viene espresso su un livello di progettazione equivalente al progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'art.23 del D.lgs. 50/2016 e smi.
3. Il Comune esprime le proprie valutazioni circa la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento nonché in merito agli aspetti formali e di inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale dell'opera da eseguire, fornendo eventuali indicazioni per la redazione del progetto definitivo.
4. Le valutazioni espresse con il parere preventivo, in merito alle scelte progettuali generali definite dal progetto preliminare, vincolano il Comune nel successivo esame del progetto definitivo, a meno che siano intervenute modificazioni normative.
5. La formulazione del parere preventivo è raccomandata, in particolare, nel caso di opere edilizie su immobili vincolati o di interventi relativi a edifici e complessi edilizi di rilevante interesse.

Art. 31 Richiesta di parere preventivo

1. La richiesta di parere preventivo è rivolta al dirigente del settore. Essa può riguardare un progetto di un'intera opera, oppure anche soltanto di una singola parte o di un aspetto particolare, a discrezione del richiedente.
2. Il progetto di fattibilità, da presentarsi in due copie, è costituito dagli elaborati di cui al comma 6, art. 23 del D.lgs 50/2016 che sono solo indicativamente elencati nel seguito:
 - a. planimetria, almeno in scala 1:1.000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'intervento;

- b. rilievo dell'area e/o edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, degli edifici esistenti e circostanti, delle altezze, delle opere di urbanizzazione interne e limitrofe al lotto, e delle alberature esistenti;
- c. rilievo degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei singoli locali, con tutti i prospetti e almeno due sezioni;
- d. fotografie dello stato di fatto relative all'immobile e al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15 x 10 cm e a colori, prodotte anche in formato digitale, con didascalie esplicative e planimetria di riferimento indicante i punti di ripresa;
- e. relazione illustrativa dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
- f. elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c), e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti e a tutte le sezioni significative (almeno due);
- g. dichiarazione di conformità del progetto di fattibilità a quanto prescritto nel certificato di destinazione urbanistica, se rilasciato, e comunque a tutti i vincoli e a tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti;
- h. documentazione attestante l'assenza di rischio idraulico o le misure da adottarsi per la sua prevenzione;
- i. relazione geologica-tecnica nei casi previsti dalla legge. In ogni caso la relazione tecnica del progettista dovrà contenere una dichiarazione di compatibilità dell'opera a farsi con le caratteristiche geologiche del sito;
- j. dichiarazione di conformità al nuovo codice della strada sottoscritta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione.

Art. 32 Rilascio di parere preventivo

1. Il RUP, verificata la completezza degli elaborati e la loro sottoscrizione da parte di un progettista dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, trasmette il progetto preliminare alla commissione edilizia, qualora istituita, per il relativo esame, se di competenza.
2. Il parere preventivo è rilasciato dal dirigente del settore, entro 60 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per acquisizione di documentazione integrativa da effettuarsi in unica soluzione.
3. Il parere preventivo può contenere eventuali annotazioni del RUP.
4. In pendenza del parere preventivo non può essere presentata richiesta di un titolo abilitativo per la medesima opera, a meno che il termine suddetto sia trascorso senza comunicazioni o che la precedente richiesta sia stata annullata.
5. Trascorso inutilmente il termine indicato al precedente comma, il richiedente può presentare comunque richiesta di un titolo abilitativo, ovvero sollecitare nelle forme di legge l'adempimento dell'obbligo di esprimere il parere preventivo.

Art. 33 Piano di sviluppo aziendale

1. Il piano di sviluppo aziendale o interaziendale, di cui all'art. 40 delle NTA del PTCP, è assunto come lo strumento che stabilisce il raccordo fra le scelte di programmazione economica e di riorganizzazione delle aziende agricole e le previsioni urbanistiche di assetto territoriale, perseguendo l'obiettivo di garantire la necessaria coerenza e stretta funzionalità nel rapporto fra l'attività produttiva agricola e le corrispondenti esigenze di natura edilizia.

2. La base di un piano di sviluppo aziendale va cercata nella totalità delle informazioni che il legislatore ha individuato nel fascicolo aziendale di cui al DPR 503/99 e D.lvo 99/2004. All'interno del Sistema Informativo Nazionale questo strumento è preposto alla raccolta e condivisione delle informazioni strutturali e durevoli di ciascuna azienda agricola. Come è possibile rilevare dal sito istituzionale http://www.sin.it/portal/page/portal/SINPubblico/Area_EGov/Sian/Patrimonio_informativo/Fascicolo_aziendale?idsection=2, i contenuti minimi del fascicolo sono (per quanto applicabile):

- a. dati anagrafici;
- b. ubicazione dell'azienda e delle unità tramite il codice ISTAT;
- c. legale rappresentante e sede legale;
- d. dati di produzione, trasformazione e commercializzazione;
- e. consistenza zootecnica complessiva dell'azienda e delle singole unità;
- f. consistenza territoriale, titolo di conduzione, individuazione catastale degli immobili comprensiva dei dati aerofotogrammetrici, cartografici e del telerilevamento in possesso dell'amministrazione;
- g. domande di ammissione e programmi di intervento concernenti l'applicazione di regolamenti comunitari e nazionali in materia di aiuti e sovvenzioni e stato dei singoli procedimenti;
- h. risultanze dei controlli amministrativi, ivi compresi i controlli preventivi integrati basati sull'impiego del telerilevamento ed i sopralluoghi presso le aziende previsti dalla normativa comunitaria e nazionale, eseguiti dall'amministrazione;
- i. erogazioni eseguite dall'amministrazione e stato dei relativi procedimenti di incasso;
- j. eventuale ente associativo delegato dall'azienda, dati relativi a fatti ed atti giuridici intervenuti relativi all'azienda quali contratti e successioni risultanti all'amministrazione;
- k. dati relativi all'iscrizione al registro del naviglio-peschereccio;
- l. impianti acquicoli per la produzione ittica;
- m. dati relativi all'accesso a fondi strutturali;
- n. ogni altra informazione risultante alla pubblica amministrazione, centrale o regionale, nonché agli altri utenti a qualsiasi titolo abilitati all'accesso all'anagrafe attinente all'esercizio dell'attività economica svolta

Art. 34 Agibilità

1. 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, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001.

Art. 35 Punti fissi di linea e di livelli

1. Nei casi in cui ciò sia espressamente richiesto nel titolo edilizio che abilita la trasformazione, prima dell'inizio lavori il titolare deve presentare al dirigente del settore richiesta di visita di controllo per l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella

fognatura comunale e ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

2. Le operazioni di cui al precedente comma sono eseguite da personale dell'ufficio tecnico comunale o da personale messo a disposizione dal concessionario o dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale. Delle operazioni di cui al precedente comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto.
3. La visita deve essere eseguita entro 15 giorni dalla richiesta. Trascorso tale termine i lavori possono essere iniziati. In tal caso il direttore dei lavori trasmette al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello degli edifici riferite ai capisaldi individuati e alle opere di urbanizzazione primaria esistenti.
4. La mancata richiesta della visita di controllo prima dell'inizio lavori verrà comunicata al corpo di polizia municipale per i provvedimenti di competenza, mentre la visita stessa verrà disposta d'ufficio.
5. In base alle risultanze della visita di controllo per le verifiche di tracciato e delle quote planimetriche e altimetriche, il dirigente del settore, su referto del tecnico verificatore, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse e fatto salvo il diritto verso terzi, può stabilire, in accordo con il direttore dei lavori, allineamenti esecutivi diversi da quelli indicati nei progetti e negli strumenti urbanistici approvati.
6. Tali allineamenti esecutivi sono contenuti nel verbale della visita di controllo e riportati negli elaborati grafici di progetto, con la vidimazione del dirigente del settore.

Art. 36 Impianti di pubblicità o propaganda

1. Gli impianti di pubblicità o propaganda, su suolo pubblico o privato, sono disciplinati, ai sensi del DPR n. 495/1992, e dal relativo regolamento comunale che ne prevede la casistica e le tipologie.
2. Gli interventi di pubblicità o propaganda sono sottoposti ad autorizzazione amministrativa, fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva approvazione della competente Soprintendenza, quando riguardino immobili con vincolo di tutela.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 37 Conduzione del cantiere e pubblica incolumità

1. Ogni cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza, dell'impresa esecutrice e installatrice e del responsabile del cantiere.
2. Il costruttore, il titolare e i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva; in particolare, devono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.

3. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme per le prescrizioni di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri di cui al D.lgs. n. 81/2008 e smi. Inoltre, esso deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori e anche durante le loro eventuali interruzioni.
4. Deve essere allestito un apposito contenitore per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.
5. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale e gestite dall'impresa esecutrice che ne è responsabile.
6. Per l'occupazione di suolo pubblico il titolare deve presentare, al responsabile dell'applicazione della tariffa occupazione spazi ed aree pubbliche, apposita domanda di concessione del suolo per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere.
7. La concessione per l'occupazione di suolo pubblico è rinnovabile, soggetta a tassazione e al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza secondo le norme del D.lgs. n. 507/1993 e in base alla relativa classificazione territoriale comunale. In sede stradale, è richiesto il rispetto della normativa di settore, in particolare del D.lgs. n. 285/1992.
8. Gli addetti alla vigilanza che constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti a informare le autorità competenti, fatto salvo il potere del sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità, per l'igiene e di offesa per il pubblico decoro.

Art. 38 Superfici per parcheggi pertinenziali

1. Per parcheggio pertinenziale si intende la superficie, coperta o scoperta, destinata ad autorimesse o posti auto per il ricovero delle autovetture e ai relativi spazi di manovra che costituiscono la dotazione minima essenziale prescritta dalla legge per ogni unità immobiliare.
2. Per le destinazioni residenziali, industriali, artigianali, commerciali, terziarie e turistiche nonché per gli standard urbanistici e per ogni destinazione d'uso che comporti la realizzazione di appositi volumi, deve essere prevista una superficie quantificabile in 1mq di parcheggio ogni 10 mc di volume edificato assicurando, in ogni caso, la dotazione di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare abitativa. Ai fini del calcolo, per gli edifici industriali, si applica un'altezza virtuale di 4.50 m.
3. La previsione di cui al comma precedente si applica anche alla ristrutturazione edilizia qualora preveda l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio.
4. I parcheggi pertinenziali non sono considerati nel computo dello standard urbanistico.
5. Per le aree con destinazione a parcheggio pertinenziale prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere formulato apposito atto di asservimento registrato e trascritto.
6. I parcheggi pertinenziali non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo di pertinenzialità, pena la nullità dell'atto di cessione.

7. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare sul fondo, in tutto od in parte, la dotazione prescritta di parcheggi è possibile la monetizzazione della quota mancante. In questo caso è necessaria un'apposita deroga dell'Amministrazione Comunale che sarà sancita in forma scritta e comporterà il pagamento di un corrispettivo determinato dall'ufficio tecnico comunale ed indicato nel dispositivo di autorizzazione.
8. Il Comune è tenuto ad utilizzare gli introiti della monetizzazione di cui al comma precedente per la realizzazione di parcheggi di interesse pubblico.
9. In particolare la deroga di cui sopra può essere necessaria nei seguenti casi:
 - a. orografia e pendenza del terreno;
 - b. pericolo per la viabilità pubblica;
 - c. presenza di piantumazione di alto fusto di interesse ambientale;
 - d. insufficienza di affaccio del fronte di proprietà sulla strada;
 - e. immobile ubicato all'interno del centro storico;
 - f. interesse storico, ambientale o paesaggistico del lotto.

Art. 39 Scheda tecnico-descrittiva

1. A conclusione delle opere deve essere compilata una scheda tecnica descrittiva, anche per gli effetti di cui all'art. 481 del codice penale, a cura di tecnico abilitato incaricato dal titolare dell'intervento edilizio.
2. La scheda deve indicare:
 - a. i dati catastali, urbanistici ed edilizi utili alla esatta individuazione dell'unità stessa, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
 - b. i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
 - c. nel caso di attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro, e in merito ai requisiti connessi alle eventuali prescrizioni derivanti dalla valutazione preventiva dell'ASL.
3. La scheda deve altresì contenere la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli, in corso d'opera e finali e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o asseverato, alle eventuali varianti approvate o asseverate e alla normativa europea, nazionale e regionale vigente.
4. Copia della scheda è conservata dal Comune, ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo. La scheda tecnica descrittiva, con i suoi eventuali aggiornamenti in caso di interventi successivi, costituisce la base per la eventuale formazione del fascicolo di uso e manutenzione del fabbricato, a cura del proprietario o dell'amministratore condominiale.

Art. 40 Richiesta in sanatoria

1. La richiesta e la concessione di titolo abilitativo in sanatoria sono disciplinate dall'art. 36 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. Il medesimo articolo definisce anche l'importo da versare a titolo di oblazione.
2. Quando ne ricorrono i presupposti, la richiesta di titolo abilitativo in sanatoria va presentata al dirigente del settore urbanistica.

Art. 41 Occupazione di suolo pubblico

1. Gli interventi di occupazione di suolo pubblico sono disciplinati dal D.lgs. n. 285/1992 e dal D.lgs. n. 507/1993, e devono garantire la conformità a quanto disposto nel regolamento comunale per l'applicazione della tassa occupazione spazi ed aree pubbliche.

Art. 42 Lavori di scavo

1. L'esecuzione dei lavori di scavo deve avvenire nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, garantendo la pubblica incolumità e la tutela dei beni pubblici e privati, con particolare attenzione alla rimozione dei detriti e alla protezione, segnalazione e delimitazione degli scavi aperti alla fine di ogni ciclo di lavoro, procedendo sollecitamente alla loro copertura.
2. Devono, in particolare, essere rispettate le norme di cui al nuovo codice della strada e al suo regolamento di attuazione sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità.
3. Il segnalamento diurno e notturno dei cantieri, nonché la organizzazione della circolazione veicolare e pedonale devono avvenire in conformità alle norme del nuovo codice della strada e al suo regolamento di attuazione.
4. L'apposizione e l'approvvigionamento della segnaletica di cantiere e stradale avverrà a cura e spese del titolare dell'autorizzazione allo scavo il quale, a fine lavori, resta impegnato alla completa rimozione della stessa e al ripristino eventuale di quella preesistente.
5. I lavori devono essere eseguiti con riguardo al transito pubblico, mantenendo inalterate le sezioni di transito pedonale ovvero creando percorsi alternativi protetti e salvaguardando gli accessi alle abitazioni e agli esercizi commerciali.
6. Per ogni intervento di scavo, demolizione o altro che comporti l'allontanamento di materiale di risulta lo stesso deve essere trasportato, a cura della ditta esecutrice, presso una struttura autorizzata e la relativa certificazione di avvenuta dismissione deve essere conservata in cantiere fino all'ultimazione dei lavori.
7. Si intendono richiamate integralmente le norme riguardanti lo smaltimento dei rifiuti speciali vigenti, in particolare per quanto concerne l'amianto.

Art. 43 Cautela per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

1. Nel caso in cui, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico, artistico o culturale il capo cantiere deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate.
2. Dei ritrovamenti il responsabile del cantiere darà immediata comunicazione al direttore dei lavori nonché al dirigente del settore, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici o archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal D.lgs. n. 42/2004.
3. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico e ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, secondo le istruzioni impartite dalla Soprintendenza stessa.

Art. 44 Insonorizzazione acustica dei nuovi interventi

1. Gli indici di valutazione dell'inquinamento acustico che devono essere assicurati e certificati dal costruttore e dalla direzione lavori in conformità alla vigente normativa di settore e sono definiti dal piano di zonizzazione acustica.

Art. 45 Rumorosità degli impianti

1. Qualora non risultino limiti più restrittivi nella vigente normativa di settore o nel piano di zonizzazione acustica, il livello sonoro del rumore provocato in un alloggio da impianti tecnologici (ascensore, centrale termica, impianti di condizionamento, autoclavi, ecc.) installati in altri alloggi o in spazi comuni non deve superare i 25 dB continui e i 30 dB di punta.
2. Gli impianti di distribuzione dell'acqua e gli apparecchi idrosanitari devono essere realizzati, mantenuti e condotti in modo da evitare rumori molesti e devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici per eliminare ogni possibile disturbo.

Art. 46 Rumore da calpestio

1. Qualora non risultino limiti più restrittivi nella vigente normativa di settore o nel piano di zonizzazione acustica, senza l'effetto di altre fonti di rumore, nell'alloggio non deve rilevarsi un livello sonoro maggiore di 68 dB quando al piano superiore venga messa in funzione la macchina normalizzata generatrice di calpestio.
2. È prescritto, in ogni caso, uno spessore minimo di 25 cm dei solai e delle murature a confine con altre unità immobiliari o con spazi condominiali; minori spessori possono essere consentiti se vengono utilizzati isolanti acustici di comprovata efficacia.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 47 Superficie Lorda di Pavimento (SLP)

1. La superficie lorda di pavimento (SLP) è la sommatoria delle superfici di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato, al netto degli ingombri murari fino ad un massimo di 40 cm.
2. Non costituisce SLP ai fini della verifica dell'indice di utilizzazione territoriale o fondiario e/o della capacità insediativa del PUC:
 - a. La superficie dei locali sottotetto, se collegati alle unità immobiliari sottostanti e/o pertinenza delle stesse unità;
 - b. La superficie di cantine, garage e locali di sgombero, questi ultimi posti al primo piano interrato o seminterrato, collegati alle unità immobiliari soprastanti e/o pertinenza delle stesse unità;
 - c. La superficie dei locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi, anche se realizzati in apposite costruzioni nelle aree di pertinenza degli edifici, in luogo facilmente accessibile anche a soggetti con mobilità ridotta e, di norma, accessibili direttamente dalla via pubblica. Tali locali devono essere riservati esclusivamente ai contenitori

destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e possono avere la dimensione massima di 0,75 mq per unità abitativa servita;

- d. La superficie dei vani scala ed ascensore di uso condominiale o comune;
 - e. La superficie dei porticati di uso comune e/o di uso esclusivo con le limitazioni di cui al successivo articolo;
 - f. La superficie delle logge e dei loggiati con le limitazioni di cui ai successivi articoli;
 - g. La superficie dei balconi, dei ballatoi, dei terrazzi, dei manufatti ed accessori leggeri e tettoie aggettanti.
3. I sottotetti con destinazione a deposito (anche se serviti da scale di collegamento) non sono conteggiati nella SLP del fabbricato a condizione che:
 - a. L'altezza di imposta del tetto (a filo esterno del muro) non sia maggiore di 90 cm;
 - b. La pendenza delle falde non superi il 35%;
 - c. L'altezza del colmo, all'imposta, non sia superiore a 3,30 m.
 4. Nel caso non si verifichino tutte le precedenti condizioni va conteggiata la SLP delle zone con altezza netta interna maggiore di 2,00 m.
 5. Nel caso in cui il più basso piano abitabile (se non destinato a depositi e/o pertinenze) abbia il piano di calpestio a quota inferiore del piano del marciapiede circostante il fabbricato o della quota di campagna, la SLP comprenderà anche la parte interrata. Sono esclusi dalla presente prescrizione gli interventi di risanamento riferiti a vani che già abbiano destinazione abitativa.
 6. Nel caso di ristrutturazione di edifici, la SLP computata come indicato al comma precedente non può essere recuperata per ampliamenti o sopra-elevazioni.
 7. Sono esclusi da computo della SLP i piani interrati a condizione che essi siano costituiti da tre lati completamente interrati ed il quarto fuori terra unicamente in corrispondenza dei varchi di accesso;
 8. Sono esclusi dal computo della SLP i piani semi-interrati, a condizione che emergano dal piano di sistemazione esterna e/o da marciapiede al massimo di 100 cm all'intradosso del solaio di calpestio del piano terra. Nel caso in cui la sistemazione esterna e/o il marciapiede abbiano un profilo variabile i 100 cm vanno calcolati come altezza media ponderale.
 9. Sono esclusi dal computo della SLP i volumi tecnici come definiti nel seguito.
 10. Dal computo della SLP è esclusa la superficie coperta determinata da balconi e scale aggettanti nonché quanto specificato nei successivi articoli per logge, loggiati, porticati e soppalchi

Art. 48 Porticato di uso esclusivo e di uso comune

1. Si definisce porticato di uso esclusivo lo spazio utile, a piano terra, definito da una o due pareti verticali, una pilastrata e provvisto di copertura a tetto o a terrazza, con o senza strutture sovrastanti.
2. Esso è ammesso solo in quanto pertinenza del fabbricato e nei limiti del 20% della SLP complessiva ed è computato al 100% della superficie coperta del fabbricato.
3. Nel caso di porticati di uso esclusivo esistenti, anche di pertinenza di edifici colonici, utilizzati o meno ai fini agricoli ed ai fini di recupero di SLP in funzione di interventi di ristrutturazione le logge non sono considerate SLP esistente e la loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento di SLP per l'intera superficie interessata.

4. Si definisce porticato di uso comune e/o condominiale lo spazio, interno al copro di fabbrica, a piano terra degli edifici privo di delimitazione muraria o vetrata in diretta comunicazione con l'esterno. Tali spazi sono sempre computati al 100% della superficie coperta e non costituiscono SLP.
5. Nel caso di porticati di uso comune e/o condominiale esistenti ai fini di recupero di SLP in funzione di interventi di ristrutturazione i porticati non sono considerati SLP esistente e la loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento di SLP pari al 100% se determina la creazione di locali ad uso esclusivo. Invece non costituisce incremento di SLP se determina la creazione di locali di uso comune e/o condominiale (sale per riunioni assembleari, portineria, locali per impianti anti-incendio, centrale termica, impianti tecnologici indispensabili alla conservazione ed all'uso comune, locali adibiti a lavanderia stenditoi, sala giochi ed altri locali destinati a servizi e beni condominiali, etc..).

Art. 49 Loggia

1. La loggia è lo spazio accessorio delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti, accessibile da vani abitabili la cui superficie coperta è da valutare al 100% e la cui SLP non viene computata con le eccezioni di cui ai commi successivi.
2. Nel caso in cui il rapporto tra larghezza e profondità della loggia sia inferiore ad uno, va computata nella SLP la parte di loggia che eccede la profondità definita dal suddetto rapporto.
3. Nel caso di logge esistenti ed ai fini di recupero di SLP in funzione di interventi di ristrutturazione le logge non sono considerate SLP esistente e la loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento di SLP per l'intera superficie interessata.

Art. 50 Loggiato

1. Il loggiato è lo spazio di uso collettivo o accessorio, delimitato da una parete verticale, da una pilastrata e da due orizzontamenti la cui superficie coperta è da valutare al 100% e la cui SLP non viene computata con le eccezioni di cui ai commi successivi.
2. Nel caso in cui il rapporto tra larghezza e profondità della loggia sia inferiore ad uno, va computata nella SLP la parte di loggiato che eccede la profondità definita dal suddetto rapporto.
3. Nel caso di loggiati esistenti, anche in presenza di edifici colonici, utilizzati o meno ai fini agricoli ed ai fini di recupero di SLP in funzione di interventi di ristrutturazione i loggiati non sono considerate SLP esistente e la loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento di SLP per l'intera superficie interessata.

Art. 51 Volumi tecnici

1. Sono considerati volumi tecnici ed esclusi dal computo della SLP i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso a quelle parti di impianti tecnici (idrico, termico, elevatori, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc..) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità o di sicurezza degli impianti stessi, derivanti da norme prescrittive, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.
2. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, sono da considerare volumi tecnici:
 - a. Extra-corpo vani scale condominiali, ovvero la porzione di vano scala condominiale necessaria per raggiungere il piano sottotetto, se non abitabile in tutto o in parte, o il lastrico solare se condominiale;

- b. Extra-corsa ascensore e montacarichi;
 - c. Serbatoi idrici e relativi impianti;
 - d. Centrale termica, ove prescritta dalla potenza dell'impianto;
 - e. Camini, canne fumarie e di ventilazione;
 - f. Cabine elettriche non private;
 - g. Rampe, monta carrozzelle ed elevatori per portatori di handicap;
 - h. Vani tecnologici strettamente necessari a contenere attrezzature per attività produttive e necessari alla loro funzionalità;
 - i. Cappotto termico sugli edifici esistenti, ossia gli incrementi di volume prodotti dagli aumenti di spessore di murature esterne legati all'esigenza di isolamento, inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate, nel rispetto delle norme relative alla distanza tra i fabbricati e dai confini di proprietà.
 - j. Locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi anche realizzati in apposite costruzioni nelle aree di pertinenza degli edifici, in luogo facilmente accessibile anche a soggetti con mobilità ridotta e, di norma, accessibili direttamente dalla via pubblica. Tali locali devono essere riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e possono avere la dimensione massima di 0,75 mq per unità abitativa servita
3. La sistemazione dei locali tecnici non deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'edificio e dell'ambiente circostante.
 4. Centrali termiche, locali autoclave, cabine elettriche private e non, locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi sono considerati a tutti gli effetti della SLP, della superficie coperta e della distanza dai confini nel caso la loro altezza netta interna superi 2,50 m quando essi siano collocati all'interno della sagoma urbanistica o in adiacenza a questa e non completamente interrati.
 5. Il comma di cui prima non si applica nel caso di impianti a servizio di attività produttive e solo nelle zone ad esse destinate dal PUC.
 6. Nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni o ristrutturazioni i volumi tecnici devono essere previsti nel progetto e potranno essere assentiti successivamente solo in presenza di sopravvenute normative tecniche.

Art. 52 Balcone

1. Si definisce balcone la struttura aggettante di superficie utile, accessibile da vani abitabili, aperta su due o tre lati.
2. Nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto non è superiore a 1,50 m, la superficie non viene computata ai fini della superficie coperta e non costituisce SLP.
3. Sempre nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto è superiore a 1,50 m ed interessa tutto il fronte, la superficie aggettante viene computata al 50% ai fini della superficie coperta ma non costituisce SLP.
4. Non sono ammessi balconi a servizio di piani o di vani che non abbiano i requisiti di agibilità.

Art. 53 Ubicazione degli ingressi ai lotti

5. Per motivi di sicurezza e razionalizzazione della circolazione è vietato l'accesso diretto dalle strade non locali ai nuovi lotti con esse confinanti.

6. Gli accessi ai lotti esistenti posti direttamente sulle predette strade non locali devono essere spostati sulla viabilità locale, esistente o di progetto, con eccezione per i lotti non contigui a strade locali, per i quali l'ingresso diretto dalle non locali costituisca l'unica possibilità di accesso.
7. Nel caso di insediamenti produttivi, gli accessi devono comunque essere arretrati rispetto al confine stradale di almeno 5,00 m, per una lunghezza non inferiore a 10,00 m, allo scopo di agevolare le manovre degli autoveicoli in entrata ed uscita, in modo da costituire un golfo di fermata.
8. L'adeguamento degli accessi alle precedenti disposizioni deve essere effettuato contemporaneamente ai lavori di sistemazione o realizzazione della viabilità.

Art. 54 Destinazione d'uso

1. Le destinazioni d'uso rappresentano le funzioni ammissibili in ciascuna zona territoriale omogenea. Le destinazioni previste dal PUC sono:
 - a. Residenza: concerne le destinazioni d'uso prevalentemente destinate alla residenza. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso accessorie:
 - i. servizi ricreativi e sociali;
 - ii. istituzioni pubbliche e rappresentative;
 - iii. associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
 - iv. attività commerciali e pubblici esercizi;
 - v. uffici pubblici e privati;
 - vi. studi professionali;
 - vii. attrezzature ricettive;
 - viii. laboratori artigianali, purché non rumorosi o, comunque, non inquinanti e, in genere,
 - ix. tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona:
 - b. Commerciale: concerne le destinazioni d'uso prevalentemente destinate ad esercizi al dettaglio o di vicinato, medie e grandi strutture di vendita con depositi annessi, pubblici esercizi.
 - c. Produttivo e direzionale: concerne le attività manifatturiere di trasformazione e produzione anche di tipo artigianale nonché le attività del settore terziario quali uffici in genere, attività di erogazione di servizi svolte in uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, studi professionali, studi medici, ambulatori, strutture associative e ricreative, istituti di credito e sportelli bancari, centri e istituti di ricerca scientifici e tecnologici.
 - d. Turistico-ricettive: concerne le destinazioni d'uso destinate ad alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli e motel con le relative attività complementari quali
 - i. Ristorazione;
 - ii. tavola calda;
 - iii. bar e simili e;
 - iv. pubblici esercizi in genere.

- e. Agricola: concerne superfici ed edifici connesse alle attività agricole, quali aree coltivate, boschi, abitazioni agricole con relative pertinenze, impianti e attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia e l'agriturismo.

Art. 55 Mutamento di destinazione d'uso

1. Le destinazioni d'uso degli immobili ammesse sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone territoriali omogenee previste dal PUC.
2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.
3. Il mutamento di destinazione d'uso di un immobile deve, in ogni caso, avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse per le singole zone territoriali omogenee.
4. Il mutamento di destinazione d'uso può essere o meno urbanisticamente rilevante. Ai sensi dell'art. 23 ter del DPR 380/2001 e smi costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:
 - a. residenziale;
 - b. turistico-ricettiva;
 - c. produttiva e direzionale;
 - d. commerciale;
 - e. rurale.
5. Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.
6. Ai sensi e per gli effetti del comma 4, art. 2 della LR n. 13 del 10 agosto 2022 non sono urbanisticamente rilevanti le modifiche di destinazione d'uso, accompagnate o non accompagnate dall'esecuzione di opere edilizie, che non generano incremento del fabbisogno degli standard urbanistici, come previsto dall'articolo 27, comma 2, della legge regionale 28 dicembre 2021, n. 31 (Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2022-2024 della Regione Campania - Legge di stabilità regionale per il 2022).
7. Possono essere destinate a pertinenze dell'edificio principale, utilizzato a fini abitativi, i locali agricoli che abbiano perduto i requisiti di ruralità a norma della L n. 557/1993 e smi.

Art. 56 Frazionamento di unità immobiliari

1. Per frazionamento di unità immobiliari si intende la suddivisione catastale di una unità immobiliare esistente in più unità immobiliari accatastabili autonomamente.
2. È consentito il frazionamento di unità immobiliari aventi SLP non inferiore a 90,00 mq in unità abitative di SLP non inferiore a 45,00 mq.
3. Non è consentito il frazionamento di unità immobiliari che abbiano usufruito degli aumenti "una tantum" di superficie utile per adeguamento funzionale.

Art. 57 Accorpamento di unità immobiliari

1. Per accorpamento di unità immobiliari si intende la fusione catastale di due, o più, unità immobiliari esistenti in un'unica unità immobiliare.
2. L'unità immobiliare che scaturisce dall'accorpamento di cui al precedente comma deve essere compatibile con la destinazione di zona territoriale omogenea del PUC.

Art. 58 Classificazione dei locali

1. Ai fini del presente RUEC, sono considerati locali di abitazione permanente e locali abitabili tutti quei locali nei quali la permanenza di una o più persone non ha carattere di saltuarietà e può durare l'intera giornata; rientrano nella presente definizione:
 - a. soggiorni, cucine, cucine-pranzo e camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;
 - b. uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici ed ambulatori;
 - c. negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
 - d. officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - e. garages non destinati al solo posteggio delle macchine;
 - f. magazzini, depositi o archivi, con posto di lavoro fissi.
2. Sono considerati locali accessori e di servizio, non abitabili, quelli nei quali la permanenza delle persone ha carattere di saltuarietà e risulta nella giornata limitata nel tempo; rientrano nella presente definizione:
 - a. servizi igienici e bagni, ingressi, corridoi, disimpegni, tavernette a servizio di singole abitazioni;
 - b. vani scala;
 - c. ripostigli;
 - d. garages di solo posteggio;
 - e. salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - f. lavanderie, stenditoi e legnaie.
3. I locali non espressamente elencati sono classificati per analogia.
4. I locali destinati ad abitazione permanente devono essere illuminati e ventilati tramite serramenti apribili verso l'esterno in quantità tale da garantire il rapporto aero-illuminante minimo pari ad 1/8 tra la superficie finestrata e la superficie utile di ciascun vano.

Art. 59 Caratteristiche minime delle unità insediative abitative

1. La dimensione delle unità insediative abitative è espressa in mq di superficie utile.
2. Con superficie utile si intende la superficie abitabile, ossia quella di ambienti abitativi, accessori e di servizio con le caratteristiche definite all'art. precedente.
3. La superficie utile delle singole unità insediative abitative non può essere inferiore a 45 mq, fatti salvi i casi di intervento su unità insediative site nel centro storico, laddove non sia possibile realizzare alloggi di pezzatura superiore senza danneggiare la originaria conformazione dell'immobile stesso.
4. Ogni unità insediativa abitative deve essere dotata di almeno un servizio igienico ed uno spazio di cottura.

Art. 60 Caratteristiche minime delle unità insediative diverse dalle unità insediative abitative

1. Le unità insediative ad uso diverso dall'abitazione, nelle quali non siano previsti usi meramente accessori, devono essere dotate di almeno un servizio igienico avente superficie minima di 1,20 mq e larghezza minima di 1,00 m, con porta di accesso apribile verso l'esterno dotata di serratura di emergenza azionabile dall'esterno. Il servizio igienico deve essere dotato di antibagno con lavabo.
2. I locali ad uso diverso dall'abitazione, destinati alla permanenza di persone non limitata nel tempo (negozi, uffici, studi professionali, ecc.), non possono avere una superficie minore di 9,00 mq, con larghezza minima di 2,70 m.
3. I precedenti commi 1 e 2 si applicano solo a unità insediative di nuova formazione. o nell'ambito della ristrutturazione di interi edifici.
4. La disciplina di cui ai commi 1 e 2 non si applica ai chioschi.

Art. 61 Dimensioni minime dei locali abitabili

1. Fatte salve le norme relative all'edilizia residenziale che fruisce di finanziamenti e contributi pubblici le dimensioni minime dei locali abitabili non devono essere inferiori ai seguenti valori, con una tolleranza del 10%:

Locale	Superficie (mq)	Altezza (m)	Dimensione minima in pianta (m)
Soggiorno	18	2,7	2,5
Soggiorno con angolo cottura	22	2,7	2,5
Cucina - pranzo	9	2,7	2,5
Cucina di sola cottura	5	2,7	2,0
Camera ad un letto	12	2,7	2,5
Camera a due letti	18	2,7	2,5
Studio (inserito all'interno dell'unità abitativa)	10	2,7	2,5
Primo servizio igienico in unità abitativa	4	2,4	1,3
Ulteriori servizi igienici in unità abitativa	1,5	2,2	n.d.
Locali ad uso diverso dall'abitazione, destinati alla permanenza di persone non limitata nel tempo (negozi, uffici, studi professionali, ecc...)	9	2,7/3,0	2,5
Servizio igienico in unità diversa dall'abitazione	1,2	2,2	1,0

2. Nel caso di soffitto inclinato l'altezza utile media non deve essere inferiore a quella indicata nella precedente tabella, con un minimo di 1,80 m;
3. Nel caso di solai con travi a vista l'altezza utile viene misurata al tavolato;
4. Non vengono computate nella superficie utile e nel calcolo dell'altezza utile media le parti dei locali aventi altezza inferiore a 1,80 m.

5. Negli interventi su edifici esistenti ricadenti nella zona territoriale omogenea A e su edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, nonché nel recupero a uso abitativo di sottotetti esistenti l'altezza utile del primo servizio igienico può essere ridotta a 2,20 m e per ulteriori servizi igienici a 2,00 m previo rilascio delle autorizzazioni da parte dei competenti organi sovra-comunali.
6. Negli edifici esistenti ricadenti nella zona territoriale omogenea A e su edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, l'altezza dei locali ad uso diverso dall'abitazione destinati alla presenza di persone non limitata nel tempo (negozi, uffici, studi professionali, ecc...) l'altezza utile può essere ridotta a 2,40 m previo rilascio delle autorizzazioni da parte dei competenti organi sovra-comunali.
7. Negli alloggi i corridoi, i disimpegni ed i passaggi devono avere il lato minore non più stretto di 1,0 m e garantire i disposti della L. 13/89.
8. L'alloggio mono-stanza o monolocale per una persona deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi pari a 33 mq;
9. L'alloggio mono-stanza o monolocale per due persone deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi pari a 45 mq

Art. 62 Cucine, spazi di cottura, bagni e servizi igienici

1. Le cucine, gli spazi di cottura, i bagni e i servizi igienici, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. i pavimenti e le pareti, fino ad un'altezza di 1,80 m, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; è vietato l'uso della moquette;
 - b. le cucine e gli spazi di cottura devono essere forniti di un condotto prevalentemente a sviluppo verticale, prolungato sopra la linea di gronda del tetto, per l'aspirazione dei vapori e delle esalazioni e, eventualmente, un altro per il convogliamento dei fumi di combustione;
 - c. i servizi igienici devono essere dotati di sistema di areazione naturale o forzata;
 - d. l'ambiente contenente il wc non può essere in comunicazione con il locale cucina, ma deve essere disimpegnato, mediante serramenti da apposito vano, quale antibagno, corridoio o altro; il lavabo può essere collocato nell'antibagno: in questo caso la superficie dell'antibagno concorre a formare la superficie del servizio igienico;
 - e. le cucine non possono costituire transito obbligato per i servizi igienici;
 - f. il servizio igienico principale inserito all'interno di un'unità insediativa abitativa deve essere accessibile da spazi comuni; deve essere dotato di wc, lavabo, vasca da bagno o doccia;
 - g. gli ulteriori servizi igienici possono essere dotati di solo wc e lavabo;
 - h. le unità insediative ad uso diverso della abitazione devono essere dotate di almeno un servizio igienico avente porta di accesso apribile verso l'esterno dotata di serratura di emergenza azionabile dall'esterno; il servizio igienico deve essere dotato di anti-wc con lavabo;
 - i. i servizi igienici di laboratori destinati alla preparazione e/o alla detenzione di prodotti alimentari devono essere ad uso esclusivo del personale ed essere dotati di antibagno, con porta a battente, ove è collocato un lavabo;

- j. i servizi igienici dei centri commerciali, mercati e strutture simili possono essere comuni, ognuno con le caratteristiche proprie dei locali abitabili, in numero rapportato a quello delle unità servite, alla loro natura, al numero degli addetti (indicativamente pari a un servizio ogni 15 addetti) e alla presumibile affluenza di utenti.
2. Rimangono ferme le prescrizioni di cui al DPR n. 327/1980 e smi.

Art. 63 Strutture destinate ad attività sanitarie

1. Oltre al rispetto della normativa nazionale e regionale di settore, le strutture destinate ad ambulatori medici, gabinetti medici, studi professionali medici, poliambulatori e ambienti destinati ad attività sanitarie devono essere costituiti da almeno una sala visite, un locale di attesa e un servizio igienico con accesso dal locale attesa.
2. Le attività specifiche delle professioni sanitarie, delle professioni sanitarie ausiliarie e delle arti sanitarie ausiliarie delle professioni sanitarie possono essere svolte in locali inseriti in unità con diversa destinazione d'uso soltanto se in un ambiente avente una propria autonomia di tipo funzionale, destinato al fine specifico, con proprio ed esclusivo ingresso.
3. Oltre ai requisiti prescritti in via generale per i locali delle unità insediative abitative, tali strutture devono avere, in ogni locale che le compone, pavimenti in materiale liscio, lavabile, impermeabile (con esclusione di moquette di qualsiasi tipo) e pareti rivestite di materiale liscio, lavabile, impermeabile fino all'altezza di 2,00 m o tinteggiate con vernice a smalto, liscia, lavabile, impermeabile, sempre fino all'altezza di 2,00 m.
4. Per la sala attesa il parametro di aerazione naturale può essere sostituito con impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme vigenti.
5. La sala visite deve essere dotata di lavandino con acqua corrente o, eventualmente, essere servita da proprio servizio igienico accessibile direttamente dalla stessa sala visite.
6. Si deve garantire il servizio igienico in uso ai pazienti con accesso dalla sala d'attesa.
7. Restano salve le disposizioni di settore per i locali e le strutture nei quali si impieghino, anche saltuariamente e a qualsiasi titolo, sostanze radioattive naturali e artificiali o apparecchiature radiologiche.

Art. 64 Depositi e locali di vendita di combustibili (verificare normativa di settore)

1. Oltre a rispettare la normativa anti-incendio e di settore, i depositi e i luoghi di vendita di combustibili, solidi, liquidi o gassosi devono essere collocati a piano terreno, con ingresso dalla pubblica via o dal cortile.
2. I depositi e i magazzini di capienza superiore ai 1.000 mc devono essere tenuti fuori dal centro abitato. Per i depositi e i magazzini di minore entità è consentita l'attivazione anche nell'interno dell'abitato nel caso in cui i locali rispettino tutti i requisiti della normativa di settore.
3. Le aperture di comunicazione con i locali di abitazione e con la gabbia delle scale devono essere convenientemente protette.

Art. 65 Soppalchi in locali abitabili

1. Sono ammessi soppalchi abitabili alle seguenti condizioni:
 - a. il locale abbia un'altezza utile media non inferiore a 4,50 m;
 - b. risulti libera, per la parte del locale a tutta altezza, una cubatura di almeno 40 mc;

- c. la proiezione del soppalco non superi il 50% della superficie utile del locale su cui insiste;
 - d. l'altezza media del soppalco e l'altezza minima dello spazio sottostante non sia inferiore a 2,20 m.;
2. È consentito, su entrambi i livelli, l'inserimento di locali di servizio di superficie utile non superiore ad 1/3 dell'area del soppalco e/o della sua proiezione sul piano sottostante.
 3. La regolarità dell'aerazione e dell'illuminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile totale.
 4. La superficie della proiezione sul piano orizzontale della scala di accesso al soppalco deve essere computata come parte della superficie utile a tutta altezza del locale.
 5. Nel caso di cui al presente articolo, la superficie del soppalco costituisce superficie utile, aggiungendosi a quella preesistente.

Art. 66 Locali nei piani seminterrati e interrati

1. Le unità insediative e i locali pertinenziali collocati ai piani interrati o seminterrati, non possono, in alcun caso, essere adibiti alla permanenza abitativa.
2. I locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili e agibili per tutti gli altri usi diversi dall'abitazione, con esclusione di quelli previsti da specifiche disposizioni di legge, previo apposito parere rilasciato dagli enti preposti, a condizione che:
 - a. altezza, superficie e qualsiasi altro parametro, rapporto o indice siano coerenti con le specifiche destinazioni, e comunque non inferiori a quanto precisato nel presente RUEC;
 - b. le murature e i solai siano protetti contro l'umidità utilizzando soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;
 - c. sia presente un efficace sistema di isolamento dei locali nelle parti contro-terra;
 - d. l'aero-illuminazione sia diretta, ovvero, se artificiale, sia realizzata nel rispetto della normativa vigente per le specifiche destinazioni;
 - e. lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole anti-rigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;
 - f. in caso di locali interrati, sottostanti strade e marciapiedi, deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi, fermo restando che il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.
3. I locali seminterrati e interrati privi dei requisiti di cui al precedente comma non costituiscono spazi agibili per gli usi di cui allo stesso precedente comma e sono, pertanto, equiparati ai locali di servizio.
4. Per collocare sul piano stradale assoggettato ad uso pubblico griglie in ferro o altre opere al fine di areare o illuminare locali posti sotto il livello stradale, ovvero per realizzare intercapedini a servizio di locali interrati o seminterrati, l'interessato, di seguito denominato concessionario, deve fornirsi della prescritta autorizzazione amministrativa e/o concessione amministrativa e conformarsi a tutte le norme vigenti in materia di strade.
5. Il concessionario, di cui al precedente comma, ha l'obbligo di mantenere in perfetto stato di solidità i muri perimetrali, le griglie e/o altre coperture dell'intercapedine e/o dei locali posti nel sottosuolo, in modo che siano sempre atti a

reggere il terreno stradale, nonché a eseguire, a sue esclusive cure e spese, tutti quei lavori e opere che, a semplice richiesta dell'amministrazione comunale, siano ritenuti indispensabili in conseguenza di variazione, per qualsiasi esigenza da essa decisa, della livelletta del suolo stradale circostante o della pavimentazione sovrapposta.

6. Il concessionario è altresì responsabile di tutti i danni e gli inconvenienti che possono comunque derivare al suolo stradale, alle proprietà private poste nel sottosuolo, ai pedoni in dipendenza di inconvenienti connessi alla cattiva esecuzione e/o manutenzione di intercapedini, griglie e opere comunque a servizio di locali interrati o seminterrati.
7. Il concessionario nulla può pretendere dal Comune per eventuali infiltrazioni di acqua, di umidità dal suolo stradale, dai condotti immondi o dai lavori sulla sede stradale, né per eventuali variazioni alla forma o struttura della pavimentazione cui è sottoposta l'intercapedine o il locale interrato.
8. I lavori e le opere, posti a carico del concessionario saranno eseguiti secondo le prescrizioni e sotto la sorveglianza dell'ufficio tecnico comunale. In caso di mancata o difettosa esecuzione si procederà all'esecuzione di ufficio in danno del concessionario.

Art. 67 Box auto e autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare le vigenti disposizioni in materia di prevenzione degli incendi in relazione alla disposizione e dimensionamento delle aperture di ventilazione e alla loro compatibilità con gli spazi abitabili delle unità insediative.
2. I materiali e le finiture da utilizzare per la realizzazione dei manufatti destinati a box e autorimessa devono essere armonizzati con il contesto in cui sono collocati.
3. Le pavimentazioni dei box-auto e delle autorimesse devono essere impermeabili e facilmente lavabili.
4. Le coperture di autorimesse interrate devono garantire che non si verifichino infiltrazioni d'acqua.
5. Le autorimesse interrate e seminterrate devono essere raggiungibili con rampe aventi pendenze e caratteristiche costruttive conformi alla vigente normativa, dotate di idoneo spazio laterale per la sicurezza dei movimenti pedonali.
6. È fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Art. 68 Negozi, uffici, attività artigianali e pubblici esercizi

1. Ferme restando le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e la compatibilità con le destinazioni di zona territoriale omogenea, nelle nuove costruzioni e nel caso di variazione di destinazione d'uso di edifici esistenti, i locali destinati a negozi, devono avere:
 - a. un'altezza utile minima di 3,00 m;
 - b. non essere in comunicazione con i vani scala di accesso ad unità insediative abitative;
 - c. la superficie di vendita minima deve essere corrispondente a quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia di commercio.
2. I locali destinati a uffici e ad attività artigianali compatibili devono avere un'altezza utile minima di 2,70 m.
3. Negli edifici esistenti nelle zone territoriali omogenee A, possono essere destinati ad attività commerciale, locali aventi altezza utile inferiore a 3,00 m ma con un'altezza utile minima di 2,70 m;
4. In zona territoriale omogenea A, negozi con altezza utile inferiore ai minimi indicati nel precedente comma sono ammessi solo se l'attività risulta legittimamente in esercizio all'entrata in vigore del PUC.

5. Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti a seguito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o di variazione di destinazione d'uso, i locali destinati a negozi o a uffici devono essere dotati di adeguati servizi igienici, nella misura di almeno uno o quanti richiesti dalle norme vigenti in relazione al tipo di attività e alla superficie delle unità.
6. Le destinazioni a negozi e ad attività artigianali compatibili, intese come destinazioni di supporto pertinenziale a quella principale, possono essere attribuite anche a locali ubicati al primo piano interrato o seminterrato, senza che questo costituisca aumento della superficie lorda di pavimento a condizione che:
 - a. il locale sia collegato ad altro locale posto al piano terra avente la stessa destinazione in cui deve continuare a svolgersi l'attività principale;
 - b. il locale abbia requisiti di isolamento termico e ventilazione prescritti dalle norme, e rispetti i limiti di altezza e superficie previsti per la specifica destinazione d'uso;
 - c. Il locale al piano interrato o seminterrato non sottragga superficie destinata a parcheggi ai sensi della L. n. 122/1989 e s.m.i..
7. Per gli edifici esistenti, se le destinazioni artigianali o commerciali compatibili dovessero determinare variazione della categoria dell'edificio, si deve provvedere all'adeguamento degli standard urbanistici.
8. Compatibilmente con i vincoli del PUC, possono essere destinati a pubblici esercizi quali pub, birrerie e simili, anche locali posti al primo piano interrato o seminterrato, fatte salve le prescrizioni delle specifiche normative di settore a condizione che:
 - a. abbiano accesso da spazio pubblico;
 - b. abbiano i requisiti di igiene, salubrità, isolamento termico, ventilazione ed evacuazione prescritti dalle norme;
 - c. rispettino i limiti di altezza e di superficie previsti dalla specifica destinazione d'uso;
 - d. rispettino la legge 122/89 ed ogni altro piano predisposto dall'Amministrazione.
9. Ogni servizio igienico deve avere i seguenti requisiti:
 - a. essere dotato di lavabo e wc;
 - b. essere illuminato e aerato direttamente oppure essere illuminato e ventilato artificialmente in modo idoneo, su conforme parere favorevole dell'autorità sanitaria competente.
10. Nei pubblici esercizi e nei locali aperti al pubblico, ivi comprese le sedi di associazioni e i circoli privati, i servizi igienici devono essere dimensionati in modo da garantirne la fruibilità da parte di persone in carrozzella.

Art. 69 Cortili

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità abitative degli edifici possono essere conseguiti mediante la realizzazione di cortili, a condizione che gli stessi rispettino i seguenti requisiti:
 - a. i cortili, quando ammessi dal PUC, devono avere il cielo completamente libero;
 - b. il rapporto tra la superficie del cortile e quella delle pareti che lo recingono, o che lo possono recingere in base all'altezza degli edifici consentita, non deve essere inferiore a $\frac{1}{4}$;
 - c. il lato minore dei cortili interni non può essere inferiore al valore minimo fissato dagli strumenti urbanistici vigenti per il distacco tra gli edifici.

2. Nei cortili esistenti deve essere favorito l'inserimento del verde anche tramite l'eliminazione di muri di confine di cortili adiacenti, originariamente unitari.
3. Per le unità edilizie di nuova costruzione comprendenti più di 5 unità abitative, almeno un quarto dell'area cortiliva deve essere attrezzato per il gioco, la ricreazione e la pratica sociale.

Art. 70 Scale

1. Le scale degli edifici plurifamiliari non possono avere larghezza delle rampe inferiore a 1,20 m e devono risultare coerenti con la normativa vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi sia in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.
2. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare aperture dalle unità insediative verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.
3. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza che devono rispettare le specifiche norme di settore.

Art. 71 Sporgenze su suolo pubblico

1. Le sporgenze sul suolo pubblico sono così disciplinate:
 - a. per gli zoccoli è consentita una sporgenza massima di 5 cm dal filo stradale;
 - b. per le decorazioni di qualunque genere poste sino alla quota di 4,00 m dal piano di marciapiede è consentita una sporgenza massima di 5 cm dal filo stradale;
 - c. le pensiline e i balconi non possono costruirsi ad altezza inferiore a 4,00 m dal piano reale o presunto del marciapiede;
 - d. la sporgenza massima di balconi, pensiline e aggetti deve essere contenuta entro il 10% della larghezza della strada, potendo raggiungere sempre 0,90 m sino a un massimo di 2,00 m, a condizione che la linea corrispondente alla massima sporgenza sia, in ogni caso, arretrata di 50 cm rispetto alla verticale passante per il bordo esterno del marciapiede.

Art. 72 Usi e attrezzature delle aree libere private

1. Sulle aree libere di cui al paragrafo precedente, sempre che non confligga con il mantenimento del verde, con l'orografia dei luoghi, con gli eventuali vincoli di natura idrogeologica, ambientale e paesaggistica, è consentito lo svolgimento delle seguenti attività:
 - a. sportive;
 - b. di svago;
 - c. culturali.
2. Per l'esercizio di tali attività è ammessa la installazione di arredi e di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, ecc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità.
3. Le strutture di supporto di cui al comma precedente non possono essere di pertinenza o comunque a servizio di un edificio o di insieme di edifici.

4. Le tipologie e le caratteristiche dimensionali dei manufatti da installare nonché lo schema di atto convenzionale che disciplini le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, saranno oggetto di apposito regolamento da redigersi a cura del Comune.

Art. 73 Impatto visivo e ambientale degli impianti tecnologici

1. Gli apparati tecnologici e i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione, nonché le radio-antenne della telefonia cellulare, posti all'esterno degli edifici devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico.
2. In base al criterio di cui al precedente comma è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, come pure soluzioni condominiali, e comunque installando apparecchi che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici. Quanto detto vale in particolare per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione, e di ricezione radiotelevisiva.
3. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere collocate preferibilmente sulla copertura degli edifici; non è comunque consentita la loro installazione sui fronti degli edifici, quando siano direttamente visibili dagli spazi pubblici.
4. Nelle realizzazioni di nuovi edifici le antenne, di cui al precedente comma, devono essere unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera.

Art. 74 Recinzioni

1. Si definisce recinzione qualsiasi delimitazione di aree scoperte.
2. Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla distanza dal ciglio stradale, alla sicurezza del traffico e della visibilità richiesta dall'ente proprietario della strada, dall'autorità preposta alla sicurezza del traffico e comunque nel rispetto del nuovo codice della strada e del suo regolamento.
3. I proprietari dei terreni confinanti col suolo pubblico, nel centro urbano, devono recingere solidamente la proprietà privata. La stessa disposizione può essere estesa anche a qualunque altra zona del territorio comunale, quando ciò sia necessario alla sicurezza, al decoro o sia necessario nel pubblico interesse.
4. La recinzione deve realizzarsi, fatte salve le autorizzazioni del caso, con muratura, cancellata, siepi vive o altre difese stabilmente infisse al suolo e di aspetto decoroso.
5. Non sono ammesse recinzioni in rete metallica zincata o plastificata sostenuta da profilati metallici leggeri, se non per le parti non visibili da spazi pubblici.
6. Nel caso di recinzioni che delimitano suoli a quote differenti, l'altezza delle recinzioni si misura a partire dalla quota di terreno più elevata.
7. Ove non ostino altre disposizioni sono ammissibili la manutenzione, il ripristino, la realizzazione di recinzioni, esclusivamente adottando una delle seguenti alternative:

- a. con muri di altezza non superiore a 2,00 m, essendo esclusi quelli in materiali cementizi che non siano interamente rivestiti, per la parte emergente dal suolo, in pietra naturale o intonaco. La limitazione in altezza non va considerata per le aperture eventualmente previste lungo le recinzioni, quali cancelli, accessi, ecc.;
 - b. con cancellate continue a sbarre in ferro verniciate con coloriture idonee e congruenti con l'ambiente, di altezza non superiore a 2,00 m, eventualmente supportate e sostenute, entro tale limite di altezza, da zoccolature in muratura, essendo escluse quelle in materiali cementizi che non siano interamente rivestiti, per la parte emergente dal suolo, in pietra naturale o intonaco, nonché da pilastri angolari, parimenti in muratura, aventi le medesime caratteristiche, e di altezza non superiore a 2,20 m. La limitazione in altezza non va considerata per le aperture eventualmente previste lungo le recinzioni, quali cancelli, accessi, ecc.;
 - c. con piantagioni di essenze arbustive potate a siepe, eventualmente anche mascheranti, almeno sul lato esterno, reti metalliche, soltanto nelle zone territoriali omogenee E;
 - d. con reticolati radi di pali di legno, soltanto nelle zone territoriali omogenee E.
 - e. con sistemi di fili metallici elettrificati sorretti da pali di legno, solamente a protezione di aree che possono essere adibite a pascolo o di coltivi di pregio.
8. È comunque vietato effettuare le recinzioni con filo di ferro spinato o con altri materiali che possano costituire pericolo per i passanti.
 9. Le recinzioni sui confini tra privati devono essere di altezza non superiore a 3,00 m. Nell'ambito di tale altezza, è consentito uno zoccolo in muratura di altezza non superiore a 2,00 m, preferibilmente schermato con siepi.
 10. Negli insediamenti produttivi, le recinzioni dei lotti prospettanti su spazi pubblici devono essere di altezza non superiore a 2,10 m, ovunque possibile schermate con siepi e possono essere impiantate su cordoli in muratura emergenti non oltre 80 cm dal suolo.

Art. 75 Accessibilità - definizioni e prescrizioni generali

1. In tutti i nuovi edifici, residenziali e non, in quelli esistenti oggetto di ristrutturazione, sopraelevazione, ampliamento, nonché a tutti gli interventi di modifica di aree esterne condominiali o accessibili dal pubblico, si applicano le norme della vigente legislazione nazionale e regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Art. 76 Accessi e passi carrabili

1. L'accesso veicolare alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili. La loro realizzazione è soggetta ad autorizzazione, previo assenso dell'ente gestore delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle norme dettate dal nuovo codice della strada e dal relativo regolamento di attuazione nonché dall'eventuale piano generale del traffico urbano.
2. Nel caso in cui la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso se giustificato da esigenze di viabilità interna o esterna.

Art. 77 Sistemazione delle aree scoperte interne ai lotti produttivi

4. Negli insediamenti produttivi, entro la superficie fondiaria di pertinenza, sulle aree scoperte devono essere individuate e sistemate:
 - a. le superfici destinate alla formazione dei parcheggi pertinenziali in superficie e/o interrati. Nel caso di autorimesse realizzate interamente al di sotto del terreno naturale o sistemato, la relativa superficie non concorre al computo dell'area coperta se interamente ricoperta da uno strato di almeno 30 cm di terreno coltivabile a prato e inserita organicamente nella sistemazione dell'area libera;
 - b. le superfici destinate alla formazione di carreggiate e piazzali adeguati alla movimentazione di veicoli anche industriali e di merci, possibilmente coincidenti con le corsie di manovra dei parcheggi;
 - c. le superfici destinate alla formazione di spazi verdi con alberi di alto fusto, in relazione all'indice di piantumazione prescritto, devono essere delimitate da muretti di contenimento non in calcestruzzo, situate a quota +0,40 m rispetto alle superfici contigue carreggiabili, avere forma regolare, fruire di adeguato soleggiamento ed essere ricavate in piena terra.
5. La sistemazione delle aree verdi deve essere precisata mediante progetto specifico allegato alla richiesta del titolo abilitativo nel quale siano chiaramente indicati:
 - a. il rispetto dell'indice di piantumazione stabilito per la zona territoriale omogenea in cui ricade il lotto;
 - b. la posizione e le essenze degli alberi;
 - c. il trattamento delle superfici (a prato, con bassa vegetazione, parzialmente pavimentate, attrezzate, ecc.)
6. Nel caso di interventi finalizzati alla eliminazione senza riedificazione di costruzioni fatiscenti e incongrue, devono obbligatoriamente essere previste tutte le superfici e le sistemazioni esterne sopra indicate.
7. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, ogni eventuale modifica delle aree scoperte può aver luogo esclusivamente per adeguare le medesime in conformità alle sistemazioni previste dal presente articolo.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 78 Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico

1. Le pavimentazioni degli spazi pubblici devono essere realizzate utilizzando materiali congruenti con il contesto architettonico e devono tendere a privilegiare, nell'ordine, l'utilizzo:
 - a. da parte di pedoni,
 - b. per il trasporto pubblico,
 - c. per il trasporto privato e trasporto merci,individuando soluzioni atte a conseguire la sicurezza dei diversi utenti e la durabilità degli interventi.
2. Il superamento delle barriere architettoniche deve essere sempre garantito nel rispetto della normativa vigente, con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali e trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.

3. Le caratteristiche realizzative delle superfici di calpestio devono consentire le necessarie operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità dei sotto-servizi impiantistici. Le stesse devono favorire il deflusso e/o il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

Art. 79 Spazi urbani aperti

1. Per spazio urbano esterno di fruizione collettiva si intende uno spazio pubblico o aperto al pubblico ed anche, per gli aspetti della visibilità, uno spazio privato che, per posizione o importanza, concorra in maniera significativa a determinare l'immagine della città o del paesaggio.
2. La lista delle esigenze da soddisfare negli spazi urbani esterni è la seguente:
 - a. Fruibilità: lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire alla generalità degli utenti la sua massima accessibilità e fruibilità in funzione degli usi previsti e prevedibili a cui è destinato. In particolare, devono essere considerate le specifiche esigenze dell'infanzia e degli utenti disabili in ordine alla fruizione degli ambiti spaziali e dei loro allestimenti funzionali.
 - b. Sicurezza: lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire che la sua fruizione da parte della generalità degli utenti, dei bambini in particolare, e per tutti gli usi in esso previsti e prevedibili, non comporti rischi di incidenti e infortuni e consenta agevolmente la prestazione di eventuali operazioni di soccorso.
 - c. Igiene e qualità ambientale: lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire che la sua fruizione, per tutti gli usi previsti e prevedibili, possa avvenire senza comportare rischi o compromissioni per l'igiene e per la qualità dell'ambiente, naturale e costruito, inteso in senso globale.
 - d. Benessere: lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire che la sua fruizione, per tutti gli usi previsti e prevedibili, possa avvenire in condizioni di soddisfacente benessere per la generalità degli utenti, in rapporto alle normali esigenze fisiologiche di fruizione ambientale.
 - e. Durevolezza: lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire nel tempo la durata delle sue componenti e il mantenimento delle loro caratteristiche e funzionalità, nelle normali condizioni d'uso e sotto l'azione degli agenti esterni ordinari e prevedibili.
 - f. Gestione e manutenzione: lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da consentire che durante l'uso possano essere effettuate in modo sicuro, agevole, sufficientemente rapido e non troppo oneroso, operazioni di controllo, pulizia, riparazione, sostituzione, integrazione e recupero, dei materiali e dei componenti che lo costituiscono.
 - g. Riconoscibilità e qualità morfologica: lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'impianto territoriale e urbano di cui fa parte, nonché degli organismi architettonici del contesto, come pure il raggiungimento di adeguati livelli qualitativi dal punto di vista formale e percettivo e di chiari elementi di riconoscibilità e di identificazione.

Art. 80 Arredo urbano

1. Si intende per arredo urbano l'insieme degli elementi (attrezzature, impianti ed oggetti) che caratterizzano l'ambiente urbano e concorrono a determinarne la valenza visiva e formale e la valenza funzionale.
2. A titolo esemplificativo, sono opere di arredo urbano:
 - a. monumenti, lapidi e cippi commemorativi;
 - b. fontane, fioriere e oggetti decorativi e artistici;
 - c. insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari;
 - d. pensiline, cabine e box di pubblico servizio;
 - e. apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici;
 - f. costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili, prive di copertura;
 - g. tende di copertura, aggettanti o altrimenti sostenute;
 - h. sedili, dissuasori di sosta, getta-carta, reggi-biciclette, ecc.
3. Gli elementi di arredo urbano devono essere realizzati con ordine e decoro, al fine di migliorare la qualità e la vivibilità dell'ambiente costruito.

Art. 81 Chioschi ed edicole

1. I chioschi e le edicole collocati su aree pubbliche devono essere realizzati con criteri costruttivi che si armonizzino con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, nel rispetto delle norme del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione.
2. La realizzazione dei chioschi e delle edicole, sia in forma provvisoria che permanente, è valutata in considerazione dell'utilità pubblica del servizio svolto e della compatibilità delle dimensioni in relazione alla loro definizione funzionale e agli elementi caratterizzanti il contesto in cui devono essere situati.

Art. 82 Marciapiedi e passaggi pedonali

1. Lungo tutti gli edifici da costruirsi ex novo, in fregio a spazi pubblici deve essere costruito il marciapiede a cura e spese dei proprietari degli edifici stessi.
2. Le nuove strade e, laddove possibile, quelle esistenti devono essere dotate di marciapiedi e/o passaggi o percorsi pedonali, pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati conformemente alle norme di legge relative all'eliminazione delle barriere architettoniche.
3. I percorsi pedonali o marciapiedi, in assenza di altra possibile soluzione, devono essere protetti e separati dalla carreggiata tramite dissuasori di traffico, utili anche ad evitare la sosta dei veicoli.
4. I materiali per la pavimentazione dei marciapiedi o dei percorsi pedonali devono essere di tipo antisdrucchiolevole, compatto e omogeneo.
5. Eventuali griglie e altri manufatti interessanti la pavimentazione devono essere del tipo "anti-tacco". I grigliati, a elementi paralleli, devono essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.

6. Per l'accesso a spazi o a edifici pubblici e di uso pubblico, nelle zone a prevalente destinazione residenziale, devono essere individuati passaggi preferenziali, con attraversamenti della viabilità stradale raccordati con rampe al marciapiede.

Art. 83 Aree private di pubblico transito o accesso

1. Ai fini della applicazione delle norme di cui al presente articolo, si definisce "strada privata" lo spazio di collegamento che consente l'accesso a fondi contermini, altrimenti interclusi.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade, di cui al precedente comma, devono provvedere:
 - a. alla pavimentazione e illuminazione delle stesse;
 - b. alla manutenzione ordinaria e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature presenti;
 - c. alla manutenzione straordinaria volta a garantire la piena efficienza delle aree di sedime e del manto stradale;
 - d. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private devono essere contraddistinte da apposito segnale.
4. Il Comune può richiedere ai proprietari di installare sbarre apribili o sistemi simili per la chiusura al traffico di tali strade.
5. Qualunque guasto o rottura si verifichi sul pavimento o griglie o telai dei portici o marciapiedi di proprietà privata soggetta a servitù di pubblico passaggio, deve essere prontamente riparato a cura e spese del proprietario il quale deve comunque segnalare il guasto all'amministrazione comunale.
6. I portici, le scale, gli anditi dei caseggiati e di qualsiasi edificio privato e tutte le località private di libero accesso al pubblico devono essere convenientemente illuminati. Ove non siano illuminati essi devono essere chiusi al tramonto. Quando nella proprietà vi siano più accessi, all'accendersi della lampada della illuminazione pubblica, deve provvedersi a che rimanga aperto un solo accesso e che sia illuminato fino all'alba.

Art. 84 Porticati

1. I porticati o portici, devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, alle caratteristiche della strada e dell'ambiente circostante. Inoltre deve essere assicurato il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei porticati o delle gallerie eventualmente contigui.
2. I porticati delle nuove costruzioni prospicienti strade pubbliche sono sottoposti, senza indennizzo di sorta, a servitù pubblica di passaggio.
3. I porticati da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti devono essere pavimentati a cura e spese del Comune; l'impianto di illuminazione è eseguito a cura e spese dei privati.
4. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle pareti dei porticati è a totale carico del proprietario, mentre la manutenzione del pavimento e dell'illuminazione, sempre che i portici siano soggetti a servitù di pubblico passaggio, è a carico del Comune.
5. Nei porticati ad uso pubblico non possono prospettare locali di abitazione.

6. Per le aree porticate o a “pilotis” aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e colori per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
7. Le pavimentazioni di marciapiedi, porticati e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucciolevole.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 85 Corridoi ecologici

1. Al fine di limitare la frammentazione degli ambienti naturali e per assicurare la comunicazione tra gli habitat ecologici, nei PUA, negli interventi riguardanti il verde urbano, pubblico e privato, nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni totali delle aree esterne, va assicurata la continuità tra le diverse sistemazioni a verde, in modi opportuni e compatibili con lo stato di fatto ed i diritti di terzi.
2. Nell'area individuata dal PUC quale corridoio ecologico tra l'area SIC Pietra Laura – monti di Lauro ed il parco del Partenio, va garantita la continuità dell'ambiente naturale. Qualora non fosse possibile una continuità diretta, ad esempio per la presenza di un'infrastruttura, allora è opportuno prevedere dei passaggi artificiali esclusivi, costituiti da:
 - a. cavalca-vie, di adeguata larghezza e capacità di carico, atti ad accogliere la stessa copertura vegetale dei lembi verdi che mettono in comunicazione e ad assicurare il passaggio indisturbato di animali, pollini, ecc.;
 - b. sottopassi per ungulati e
 - c. tunnel per anfibi, utili per garantire gli spostamenti degli animali ed evitare il verificarsi di incidenti stradali.
3. Al fine di proteggere i volatili durante i loro spostamenti, è necessario dotare le barriere fono-isolanti trasparenti poste ai lati delle strade di grande traffico, di sagome adesive (raffiguranti rapaci), con una densità di 1 sagoma ogni 1.5 mq di superficie vetrata.

Art. 86 Permeabilità degli spazi urbani aperti

1. Al fine di limitare al massimo la creazione di superfici impermeabili a favore di quelle drenanti, nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni delle aree pertinenziali esterne, è obbligatorio prevedere che la superficie, calpestabile e carrabile, permeabile sia almeno pari al 50% dell'intera superficie di intervento, salvo quanto diversamente disposto dalle NTA per la singola zona territoriale omogenea.
2. L'obiettivo di cui al precedente comma deve essere attuato tramite tecniche che:
 - a. consentano di avere la massima capacità drenante e di aerazione della superficie, unitamente a una compattezza che consenta di resistere a una molteplicità di condizioni di carico, impedendo lo sprofondamento del terreno e consentendo la rapida percolazione delle acque con conseguente incremento della falda;
 - b. impieghino materiali con ottime qualità di resistenza fisico-chimica, ecologici, riciclati e riutilizzabili.
3. Si richiama, ad integrazione dei precedenti commi, la DGR Campania n. 659/2007 – Obiettivo D8: contenimento consumo acqua – permeabilità delle aree esterne.

4. Nelle aree adibite a parcheggio è consigliabile che le superfici degli stalli di stazionamento dei veicoli siano di tipo drenante, con le caratteristiche sopra elencate.
5. Quando sia possibile garantire le condizioni di sicurezza per i fruitori, è consigliabile che siano di tipo drenante anche le superfici delle strade carrabili secondarie e di servizio così come quelle di viali e percorsi pedonali.
6. La superficie permeabile deve essere lasciata in permanenza priva di pavimentazioni o di altri manufatti che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

Art. 87 Allestimento del verde

1. Gli interventi di allestimento del verde riguardano le sistemazioni a parco e giardino, comprese quelle dei cortili con presenza di verde, nei casi in cui queste costituiscono un intervento autonomo, cioè non facciano parte di una più complessa opera edilizia regolata da una specifica procedura ed hanno una loro rilevanza per dimensione e impatto visivo-paesaggistico.

Art. 88 Verde pubblico attrezzato

1. Il verde pubblico attrezzato e i parchi urbani devono essere allestiti secondo criteri di tipo naturalistico, evitando rigide geometrie, con alberature, disposte a gruppi o a macchie (privilegiando le essenze tipiche, autoctone e mediterranee), intervallati da radure sistemate a prato, stagni o laghetti, macchie di arbusti e cespugli e con vialetti pedonali e ciclabili.
2. Le aree a prato possono essere del tipo modellato o a graminacee.
3. La sistemazione a parco deve tenere conto dei fattori di esposizione, soleggiamento, umidità, in relazione alle caratteristiche e al ciclo vegetativo delle specie impiegate, entro un generale criterio di rinaturalizzazione del territorio e di rigenerazione delle risorse ambientali. Sedili e altri elementi di arredo devono essere ben integrati nell'insieme naturalistico.
4. I vialetti pedonali e le piste ciclabili devono avere le dimensioni minime necessarie alla comoda fruizione ed essere realizzati in battuto o ghiaietto, con tassativa esclusione di pavimentazioni in cemento, manti bituminosi e ogni altra superficie impermeabile.
5. Nella zona sono consentite le categorie di intervento necessarie per la realizzazione delle opere previste, oltre agli interventi di configurazione del terreno per la sistemazione a parco, nonché tutte le opere relative alla manutenzione delle aree a verde, delle attrezzature sportive e dei relativi servizi.
6. Nelle aree pubbliche destinate al tempo libero e al gioco, nelle aree a verde e nei giardini possono essere realizzati e affidati in gestione a privati, manufatti (chioschi, edicole, punti di ristoro, ecc.) funzionali a migliorare la fruizione di detti spazi pubblici.

Art. 89 Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde privato sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Il ricorso al verde non ha solo valore decorativo, ma deve essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel

periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

4. L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile in quanto consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno. È consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.
5. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno.
6. Dove possibile si obbliga la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Per questa operazione sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.
7. Gli interventi di manutenzione di parchi e giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono essere conservativi e tendere alla conservazione ed al ripristino delle originarie architetture vegetali.
8. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi deve essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
9. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
10. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
11. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
12. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
13. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
14. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando:
 - a. creino situazioni di pericolo ovvero la malattia della pianta non consenta un intervento di cura e/o conservazione con spese tollerabili,
 - b. la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
15. È comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire la diffusione delle principali malattie.
16. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare i criteri di scelta:

- a. delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b. delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale;
 - c. delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - d. del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
17. In assenza di indicazioni specifiche, si applicano le distanze dettate da codice civile.
18. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni è opportuna e deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale.
19. È fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente capo del regolamento purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere dei competenti uffici comunali.

Art. 90 Abbattimento e potatura di alberature private

1. Il presente articolo si applica agli esemplari arborei aventi circonferenza del tronco, rilevata a 1,00 m dal suolo, uguale o superiore a 60 cm, nonché agli alberi con più tronchi se almeno uno di essi ha circonferenza uguale o superiore a 50 cm. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi che interessano le alberature connesse con l'esercizio dell'attività agricola e produttiva (piantagioni di arboricoltura da legno o da frutto), nonché gli abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie o decisi per ragioni di pubblica incolumità dalle autorità pubbliche competenti.
2. L'abbattimento dei soggetti arborei è consentito solo in caso di:
- a. problemi fitopatologici;
 - b. grave interferenza e/o danni causati dalle alberature con manufatti, linee aeree o nel sottosuolo;
 - c. riassetto del giardino su progetto qualificato (deve essere presentato in allegato alla domanda il progetto di ristrutturazione, redatto e firmato da un tecnico abilitato in materia), composto da:
 - i. relazione tecnica dello stato di fatto con rilievo dendrologico e motivazioni degli eventuali abbattimenti,
 - ii. planimetria riportante le alberature destinate all'abbattimento;
 - iii. relazione di progetto; documentazione fotografica;
 - iv. relativa planimetria di progetto;
 - v. eccessiva densità di impianto;
 - vi. realizzazione di opere edili o interventi edilizi.
3. Il cittadino che ha la necessità di abbattere un albero di sua proprietà, avente le caratteristiche descritte nel presente articolo, fa richiesta all'ufficio preposto al verde del comune comunicando le seguenti informazioni:
- a. generalità del proprietario richiedente, indirizzo e numero di telefono;
 - b. indirizzo del luogo dell'intervento;
 - c. numero e specie degli esemplari dei quali si richiede l'autorizzazione all'abbattimento;
 - d. motivi della richiesta;

- e. documentazione fotografica attestante chiaramente lo stato di fatto, comprendente almeno due foto, scattate da diverse angolazioni;
 - f. specie con cui si intende sostituire l'esemplare da abbattere, tenendo in considerazione quelle consigliate e il relativo spazio da garantire per il futuro sviluppo dei nuovi alberi.
4. Con riferimento alla richiesta di cui al precedente comma, fatte salve le eventuali competenze di altri enti e/o soggetti pubblici o privati, l'ufficio preposto al verde può esprimere un diniego entro 30 giorni dalla data di arrivo della richiesta. Dopo tale termine, in assenza di comunicazioni da parte dell'ufficio stesso, si può procedere all'abbattimento. L'ufficio si riserva la facoltà di richiedere documentazione integrativa entro 30 giorni dall'arrivo della richiesta. In tal caso i termini del procedimento vengono sospesi fino alla data di arrivo delle integrazioni all'Ufficio preposto al verde.
 5. Ai fini di tutelare l'avifauna cittadina si consiglia di non effettuare gli abbattimenti nei periodi in cui avviene la riproduzione, ovvero dall'inizio di aprile a luglio, salvo che l'abbattimento non debba essere eseguito per la tutela della pubblica incolumità.
 6. Gli alberi abbattuti devono essere sostituiti con altrettanti esemplari salvo i casi in cui la sostituzione sia incompatibile con gli spazi a disposizione. Nel momento in cui il richiedente inoltra il modulo all'ufficio preposto al verde, è tenuto ad indicare la specie o le specie con cui intende sostituire l'esemplare o gli esemplari da abbattere.
 7. In caso di grave e imminente pericolo per l'incolumità delle persone possono essere effettuati i necessari lavori di messa in sicurezza dell'area interessata, anche mediante l'abbattimento dell'albero o degli alberi pericolosi, in deroga a quanto previsto ai precedenti commi. In tali casi deve essere data preventiva comunicazione all'ufficio preposto al verde prima dell'inizio dei lavori ed entro 5 giorni deve essere presentata la documentazione necessaria, unitamente ad una dettagliata relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato, di valutazione di stabilità dell'albero o degli alberi comprovante le esigenze che hanno determinato i lavori di somma urgenza. Nel caso in cui la valutazione di stabilità non venisse presentata, l'abbattimento verrà considerato effettuato senza autorizzazione e sanzionabile.
 8. Un albero correttamente piantato e coltivato, in assenza di patologie specifiche, non necessita di potature. La potatura rappresenta, pertanto, un intervento che riveste un carattere di straordinarietà.
 9. Fatti salvi casi particolari, debitamente documentabili (quali tutori vivi delle piantate, gelsi, salici da capitozza, arte topiaria, pubblica utilità, ecc.), le potature devono essere effettuate sull'esemplare arboreo interessando branche e rami di circonferenza non superiore a 60 cm e praticando i tagli all'inserimento della branca o ramo di ordine superiore su quella inferiore, e cioè ai "nodi" o biforcazioni, in modo da non lasciare porzioni di branca e di ramo privi di più giovani vegetazioni apicali; tale tecnica risulta comunemente definita "potatura a tutta cima tramite tagli di ritorno".
 10. I danneggiamenti che compromettono la vita della pianta vengono considerati a tutti gli effetti abbattimenti non consentiti.

Art. 91 Tutela e uso delle risorse naturali

1. Gli interventi di tutela e uso delle risorse naturali sono rivolti alla salvaguardia dell'ambiente naturale e all'uso equilibrato delle risorse del suolo e del sottosuolo.
2. Essi hanno ad oggetto la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, di salvaguardia del suolo e delle risorse idriche, arboree, faunistiche, nonché il restauro del paesaggio, anche con il consolidamento dei pendii e dei costoni instabili,

mediante la riconfigurazione della giacitura del suolo necessaria e sufficiente a garantirne la stabilità e la eliminazione di qualsiasi fonte di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

3. È consentito il ripristino di sentieri e percorsi pedonali di accesso ai luoghi panoramici.

Art. 92 Norme in materia di energia

1. Nel rispetto delle norme tecniche di settore vigenti, a tutti gli edifici si applicano le disposizioni in materia di uso razionale dell'energia, ai fini del contenimento del relativo consumo, e di incentivazione dell'uso di fonti energetiche rinnovabili.

Art. 93 Orientamento degli edifici

1. Per garantire all'edificio le migliori condizioni del microclima interno attraverso l'utilizzo delle risorse energetiche rinnovabili e cercando di coprire la maggior parte del fabbisogno tramite l'apporto solare, nelle nuove edificazioni è obbligatorio posizionare l'asse longitudinale principale dell'edificio lungo la direzione est-ovest, con una tolleranza massima di 45°, quando non sussistano impedimenti documentabili.
2. È preferibile che l'edificio abbia sul lato sud la maggiore superficie vetrata mentre sul lato nord le aperture devono avere dimensione ridotta.
3. Gli spazi abitativi con maggiore esigenza di riscaldamento e illuminazione, devono essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest.
4. Possono essere concesse deroghe in relazione alla disposizione del lotto, alla presenza di ombre portate generate da elementi naturali e/o artificiali, oppure nel caso vengano presentate soluzioni alternative che dimostrino, con dettagliate relazioni tecniche, vantaggi energetici.

Art. 94 Riduzione dell'effetto "isola di calore"

1. Il fenomeno del surriscaldamento urbano, dovuto alla proprietà di immagazzinare e trasmettere calore da parte dei materiali impiegati nelle costruzioni, dagli edifici e dalle sistemazioni urbanistiche può essere mitigato efficacemente soprattutto tramite un'adeguata progettazione delle aree circostanti gli edifici. Si richiama, a tal proposito, la DGR Campania n. 659/2007 – Obiettivo D9: riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani.
2. Per ridurre l'effetto "isola di calore" è opportuno fare ricorso al verde che ha un valore non soltanto decorativo ma deve essere progettato e quantificato in modo da produrre effetti sul microclima dell'area mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione e consentire l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno;
3. Ogni intervento di piantumazione deve prevedere l'uso di essenze che:
 - a. dimostrino un buon adattamento all'ambiente urbano,
 - b. siano preferibilmente caratteristiche del luogo,
 - c. abbiano solo in estate una chioma folta, in modo da consentire apporti solari invernali, particolarmente se disposte a sud del sito.
4. Per quanto riguarda l'ombreggiamento delle zone adibite a parcheggio, o di altre zone stradali utilizzate per lo stazionamento dei veicoli, risultati significativi vengono ottenuti attenendosi alle seguenti prescrizioni:

- a. il numero di alberi piantumati garantisca che la superficie coperta dalla loro chioma sia almeno il 50% dell'area lorda;
 - b. il perimetro dell'area sia delimitato da una cintura di verde di altezza non inferiore a 1,00 m e di opacità superiore al 75%.
5. Per favorire un adeguato piano di irrigazione e manutenzione di tutte le aree verdi previste L'Amministrazione Comunale prevedrà un sistema di raccolta e di riutilizzo delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde attraverso un idoneo progetto di smaltimento atto a garantire la dispersione, per processi lenti, delle acque meteoriche.

Art. 95 Coltivazione di cave

1. Gli interventi di coltivazione di cave e di attività estrattive in genere, sono regolati dalla LR n. 54/1985, e smi, nonché dai relativi strumenti di pianificazione sovracomunale e comunale disposti in attuazione della stessa che qui si intendono integralmente richiamati.

Art. 96 Ricerca ed emungimento di acque sotterranee

1. L'eventuale esecuzione di opere di ricerca ed emungimento di acque sotterranee deve essere condotta nel rispetto delle vigenti norme sulle acque di cui alla L n. 36/1994 - Disposizioni in materia di risorse idriche, e delle norme tecniche approvate con DM 21.1.1981, nonché delle ulteriori specifiche norme emanate dagli enti competenti.
2. È fatta salva in ogni caso la facoltà del Comune di intervenire a tutela del loro regime.

Art. 97 Demolizione di rottami

1. Gli interventi riguardanti impianti di demolizione e recupero di rottami sono regolati dai relativi strumenti di pianificazione settoriale, nazionale e regionale, in particolare, dal D.lgs. n. 22/1997 e smi.
2. Tali interventi sono finalizzati alla gestione integrata di materiali di scarto classificabili come rifiuti speciali ai sensi del D.lgs. n. 22/1997, art. 7, con le esclusioni di cui al relativo art. 8, purché non si tratti di rifiuti pericolosi compresi nell'elenco di cui alla direttiva n. 91/689/Ce.
3. Gli interventi riguardanti impianti di demolizione e recupero di rottami, previa comunicazione al competente Ufficio Regionale, sono sottoposti all'autorizzazione del competente organo territoriale e successivamente all'autorizzazione amministrativa comunale.

Art. 98 Smaltimento delle acque meteoriche

1. Le acque pluviali ricadenti nei singoli lotti che non possono essere assorbite dalla superficie permeabile prescritta dalle presenti norme, verranno raccolte e immesse nella rete di smaltimento delle acque chiare, ovvero fatte defluire in conformità alle apposite prescrizioni formulate dal Comune.
2. È vietato in ogni caso smaltire dette acque nelle proprietà confinanti.

Art. 99 Allacciamento alla rete fognaria

1. Le acque di scarico provenienti dagli immobili devono essere convogliate nella rete fognaria comunale, l'allacciamento deve essere eseguito secondo le vigenti norme inerenti il trattamento delle acque reflue e la protezione dall'inquinamento.
2. Le acque piovane devono essere convogliate nella rete fognaria comunale anche per il tramite di pozzetti per il trattamento delle acque di prima pioggia ove previsto dalla normativa di settore.
3. Per gli edifici ricadenti in aree sprovviste di rete fognaria devono osservarsi le specifiche disposizioni di legge.
4. Negli edifici industriali e artigianali comportanti l'utilizzo o il deposito di materiale insalubre o nocivo, lo smaltimento delle acque di pioggia deve avvenire attraverso un sistema di raccolta e depurazione, preventivo alla immissione in fogna, da realizzarsi nel rispetto delle vigenti normative.
5. Le aree già destinate o da destinare a parcheggio, sosta, stazionamento, transito e riparazione di veicoli a motore, devono essere dotate, ove non già esistenti, di idonei sistemi disoleanti.
6. Nelle aree di salvaguardia di pozzi o sorgenti di acqua, lo spandimento delle acque di pioggia deve avvenire in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione sulla qualità delle acque.
7. I condotti e le reti di scarico devono essere dotati di pozzetti di ispezione nonché di idonei dispositivi a tenuta, ubicati prima del recapito finale, che consentano il campionamento. I pozzetti d'ispezione e i campionamenti saranno realizzati secondo le indicazioni fornite dal competente ufficio comunale.
8. Nelle zone dotate di rete fognaria pubblica, nei casi in cui il condotto comunale sia unico, è consentita l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al limite della proprietà, fermo restando l'obbligo di consentire l'ispezione e il prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.
9. I tubi dell'acqua potabile, delle acque di scarico, del gas e simili devono essere posati alla distanza minima di 1,00 m dai confini.
10. Per gli impianti di depurazione e trattamento degli scarichi deve essere realizzato un pozzetto di prelievo per le analisi, posto all'uscita di questi e immediatamente a monte del recapito finale o della miscelazione con altre acque di scarico. Il pozzetto deve essere a perfetta tenuta e consentire l'accumulo, anche estemporaneo, di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.
11. Tutte le condutture delle reti di scarico, i pozzetti, le vasche di trattamento nonché i relativi pezzi di assemblaggio e giunzione devono garantire la perfetta tenuta. essi devono essere realizzati con materiali impermeabili e resistenti.
12. Per impedire eventuali dispersioni nel sottosuolo e per le normali operazioni manutentive, tutte le vasche interrato riservate al trattamento delle acque di scarico o allo stoccaggio di acque reflue provenienti da attività lavorative devono essere dotate di intercapedine ispezionabile.

Art. 100 Allacciamento alle altre reti impiantistiche

1. Tutti gli edifici devono essere dotati di apposite canalizzazioni interne relative all'approvvigionamento e allo smaltimento idrico, alla distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e alle telecomunicazioni. Dette canalizzazioni devono essere allacciate alle relative reti infrastrutturali secondo le vigenti norme di legge e quelle tecniche previste dagli enti erogatori dei servizi.

2. In ordine alle telecomunicazioni, deve essere sempre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema.
3. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi del presente articolo nonché le dotazioni necessarie per consentire il cablaggio della città, sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia. Gli stessi devono essere previsti anche per gli interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici di un intero edificio, fatto salvo il rispetto dei vincoli imposti nei casi di edifici di valore storico-monumentale.
4. Ai fini della valorizzazione degli spazi pubblici, nel caso risulti necessario installare apparecchiature di illuminazione pubblica su facciate di edifici, a richiesta del Comune o degli enti preposti, i proprietari sono tenuti ad acconsentire all'alloggiamento delle predette apparecchiature sugli edifici di loro proprietà.

Art. 101 Smaltimento dei rifiuti liquidi e gassosi e trattamento dei fattori inquinanti

1. Le acque di scarico provenienti da siti inquinanti devono essere convogliate all'impianto di depurazione industriale, fermo restando l'obbligo di pre-trattamento prima dell'immissione nella fogna principale per gli impianti produttivi che presentano rilevanti caratteristiche inquinanti.
2. Per gli impianti produttivi, il rilascio dei titoli edilizi è subordinato alla presentazione del relativo progetto dell'impianto di trattamento con l'obbligo, da parte del richiedente, di realizzarlo e renderlo funzionante prima dell'avvio dell'attività produttiva, nonché di assicurarne il regolare e continuativo funzionamento.
3. Il Comune ha facoltà di eseguire periodici accertamenti sul trattamento delle acque di scarico per verificarne la conformità ai limiti di accettabilità prescritti dalle norme vigenti e di ordinare, riscontrando caratteristiche pregiudizievoli all'integrità della condotta fognante, interventi a totale carico delle aziende interessate, per porre in atto le necessarie cautele a difesa della salute pubblica.
4. Le lavorazioni svolte negli impianti produttivi devono essere condotte limitando nella misura consentita l'immissione nell'ambiente di gas e fattori inquinanti, in rigorosa conformità a tutte le norme vigenti per la prevenzione dell'inquinamento atmosferico e ambientale.

Art. 102 Obbligo al conferimento

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili devono essere smaltiti in conformità alle normative vigenti e con particolare riferimento all'apposito regolamento comunale e della specifica normativa di settore.

Art. 103 Rifiuti solidi urbani

1. Per il raggiungimento di un elevato standard qualitativo di igiene e di compatibilità ambientale degli interventi antropici, nonché per il riutilizzo come materie prime secondarie, è di fondamentale importanza attuare tutte quelle misure che consentano il più efficiente sistema puntuale di differenziazione e stoccaggio temporaneo dei rifiuti solidi.
2. Pertanto, negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dell'intero edificio, è obbligatorio predisporre appositi spazi accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

3. Gli spazi di cui al precedente comma, devono avere idonee caratteristiche costruttive ed igienico sanitarie di solidità e aerazione e possono anche essere di tipo prefabbricato purché venga predisposta una relazione tecnico-illustrativa che ne dimostri la compatibilità e la perfetta integrazione al contesto edilizio-ambientale in cui è inserita. Essi possono essere anche realizzati con apposite costruzioni nelle aree di pertinenza, in deroga al divieto di incremento volumetrico, secondo quanto specificato con riferimento alla SLP. La relazione progettuale deve essere consegnata in sede di richiesta del titolo abitativo.

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 104 Attrezzaggio del territorio

1. Sono interventi di attrezzaggio del territorio quelli rivolti alla manutenzione, al ripristino, all'adeguamento e alla costruzione di opere di urbanizzazione primaria e di ogni altra attrezzatura tecnica e tecnologica che serve il territorio, urbano ed extraurbano, comprese le relative gallerie tecniche.
2. Gli interventi di attrezzaggio del territorio sono realizzati dagli organi istituzionalmente competenti per le opere pubbliche di cui trattasi, nonché dagli enti e dalle aziende concessionarie oppure da privati che abbiano stipulato la relativa convenzione con il Comune, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il potenziamento delle reti stradali sarà accompagnato da un'accurata progettazione della pubblica illuminazione ai sensi della LR 12/2002, della idonea regimentazione delle acque meteoriche e della corretta classificazione acustica ai sensi del DPR 142/2008.

Art. 105 Toponomastica

1. Il Comune applica e mantiene sulle pareti esterne di edifici privati prospicienti gli spazi pubblici targhe o indicatori di toponomastica urbana, targhe direzionali, cartelli o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative, ecc.
2. Il Comune stabilisce le modalità attuative per la apposizione degli elementi di cui al precedente comma e le caratteristiche tecniche delle soluzioni da adottare.
3. Devono conformarsi ai modelli stabiliti dal Comune anche le indicazioni relative alla presenza di servizi.
4. In caso sia stato necessario rimuovere provvisoriamente l'indicatore apposto sulla parete per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione e manutenzione esterna degli edifici, il proprietario è tenuto alla sua ricollocazione nella precedente posizione. Soluzioni diverse possono essere concordate o autorizzate dall'ufficio comunale competente.
5. È vietato coprire, con insegne o altro, gli indicatori toponomastici (targhe viarie, numeri civici, etc...).

Art. 106 Numeri civici

1. Il Comune, attraverso l'ufficio competente, assegna a ogni accesso diretto di edificio il numero civico e i relativi subalterni alle unità insediative facendo apporre, a spese dei titolari, l'indicatore del numero assegnato ai sensi della L n. 1228/1954 e smi, e del relativo regolamento di esecuzione.

2. Il titolare riceve in consegna l'indicatore ed è tenuto a conservarlo e a mantenerlo sempre visibile nel posto ove è stato collocato. Lo stesso dicasi, ove del caso, per eventuali targhe toponomastiche e per eventuali targhe illustrative della storia e della progettazione dell'edificio.
3. I numeri civici devono essere indicati su targhe di materiale resistente, eventualmente luminescenti nelle zone rurali.
4. Le targhe devono essere apposte, preferibilmente in alto a destra di ciascun portone o, in caso di cancello, sul pilastro destro. Esse devono essere ben visibili e individuabili, non coperte da alberi o da altro.

Art. 107 Numerazione interna

1. In occasione della costruzione di nuovi edifici ovvero della ristrutturazione completa o parziale di alcune unità insediative, aperte su una stessa scala o su uno stesso cortile, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, relativi alle singole unità insediative, i quali saranno apposti a cura e spese del proprietario stesso.
2. L'assegnazione dei numeri interni, di cui al precedente comma, avviene dopo la presentazione all'ufficio toponomastica di un elaborato grafico, corrispondente all'ultimo titolo edilizio acquisito, che individua gli accessi esterni all'edificio, nonché tutti gli accessi relativi alle singole unità insediative.
3. I numeri civici devono essere indicati su targhe di materiale resistente e collocate, possibilmente, in alto a destra di ciascun accesso all'unità insediativa.

Art. 108 Recinzioni, passi carrai e rampe

1. Recinzioni, passi carrai e rampe carraie, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel regolamento del nuovo codice della strada e nel relativo regolamento di attuazione.
2. In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento, i passi carrai devono prevedere l'arretramento di almeno 5,00 m dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato.
3. In altri tipi di strade urbane l'arretramento di cui al precedente comma, quando sia presente un dispositivo di movimento automatico del cancello, può essere ridotto per comprovate esigenze tecniche, previa autorizzazione dell'ente proprietario della strada.
4. In presenza di rampe di accesso che immettono su una strada di qualunque tipo, i passi carrai devono disporre di un tratto piano di almeno 4,00 m che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale; le stesse rampe d'accesso devono avere una pendenza non superiore al 20%.

Art. 109 Percorsi ciclabili

1. Al fine di incentivare l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale, il Comune promuove la realizzazione di percorsi ciclabili, alternativi al transito veicolare.
2. Nelle zone centrali i percorsi ciclabili possono avere carattere di promiscuità con quelli pedonali.
3. Compatibilmente con le aree disponibili, le piste ciclabili di nuova realizzazione devono avere larghezza minima di 0,90 m per i sensi unici e 1,20 m per i doppi sensi di percorrenza.

4. Nel caso le piste ciclabili siano affiancate a percorsi veicolari, devono essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, laddove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione atti a garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
5. Per la pavimentazione devono adottarsi materiali coerenti con quelli esistenti nel contesto in cui il percorso si inserisce.

Art. 110 Reti di sotto-servizi e impianti tecnici

1. Prima della realizzazione di opere interrato su suolo pubblico, di uso pubblico o privato gravato da specifica servitù è fatto obbligo di consultare le aziende, le amministrazioni e, in generale, tutti i soggetti che gestiscono la rete dei servizi e dei relativi impianti, nonché il servizio fognatura comunale, al fine di determinare l'eventuale interferenza tra le opere da realizzare e le suddette reti e, nel caso di realizzazione di nuove reti di servizi o tratti di esse, le prescrizioni tecniche relative alla loro realizzazione.
2. Il tracciato dei servizi canalizzati per gli impianti a rete per la distribuzione comprende:
 - a. rete idrica,
 - b. elettrica,
 - c. fognaria,
 - d. degli impianti di telecomunicazione telefonica-telematica,
 - e. della pubblica illuminazione,
 - f. del gas metano.
3. Nell'esecuzione degli interventi di natura urbanistica, le opere relative alla viabilità comprendono la realizzazione di sotto-servizi predisposti per le canalizzazioni degli impianti a rete progettati e realizzati unitariamente e congiuntamente alle opere stradali.
4. Le reti di sotto-servizi vanno collocate preferibilmente in un unico cunicolo interrato a tracciato unificato in tunnel a passo d'uomo ispezionabile, da realizzare all'interno della sede stradale in corrispondenza del marciapiede.
5. La rete di distribuzione del gas va collocata in un ulteriore cunicolo interrato ispezionabile.
6. Gli impianti tecnici e i relativi volumi, da prevedersi sulla copertura degli edifici, ove non diversamente specificato nella disciplina delle singole zone territoriali omogenee, devono essere arretrati rispetto alle facciate di almeno 2,40 m e contenuti nell'altezza massima di 2,40 m.
7. Gli impianti di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive che prevedono l'installazione di antenne, anche satellitari, devono essere realizzati con un sistema centralizzato in tutti i casi di interventi di nuova costruzione, di restauro, di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica estesi all'intero fabbricato.
8. Gli impianti che producono emissioni radioattive o elettromagnetiche devono, in ogni caso, sottostare alle norme di regolamenti e prescrizioni nazionali, regionali, provinciali e comunali.

Art. 111 Parcheggi

1. La realizzazione e l'uso dei parcheggi restano disciplinati dalla normativa delle singole zone territoriali omogenee e, dove previsto, dalla normativa degli ambiti in cui ricadono.

2. Le aree destinate a parcheggi di uso pubblico sono realizzate, in particolare negli insediamenti produttivi, con opportune schermature, ottenute con piccoli terrazzamenti e sistemazioni a verde.
3. Nella realizzazione dei parcheggi di uso pubblico devono essere sempre previsti spazi riservati alla sosta per i diversamente abili, nella misura minima di 1 ogni 50 posti o frazione, con le caratteristiche indicate all'art. 8, punto 8.2.3, del DM n. 236/1989.

Art. 112 Parcheggio interrato

1. Si definisce parcheggio interrato quello che presenti:
 - a. almeno tre lati interamente contro-terra e
 - b. all'esterno opere funzionali per le quali non venga meno il requisito della sotterraneità, quali a esempio rampe carrabili, scale di sicurezza, sistemi di aerazione, torrini di risalita.
2. Le opere in vista devono essere realizzate con coloriture e materiali integrati nel contesto ambientale ed edilizio.
3. La realizzazione dei parcheggi interrati è consentita senza alterazione del profilo naturale del terreno, salvo per la realizzazione della rampa, nel rispetto delle condizioni di sicurezza del sottosuolo e del sistema idrografico.
4. I parcheggi interrati sono realizzati con altezza interna regolata, sia nei limiti che nelle eventuali deroghe, dalle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.
5. L'area interessata dall'esecuzione delle opere va contenuta nel limite massimo del 70% della superficie fondiaria.
6. Sulle superfici sovrastanti i parcheggi interrati va disposto uno strato di terreno vegetale, di spessore non inferiore a 70 cm per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti e le zone residuali vanno piantumate con essenze arboree.

Art. 113 Realizzazione e gestione degli standard urbanistici

1. Gli standard urbanistici realizzati dal soggetto proprietario del suolo vanno regolamentati sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.
2. Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, sono oggetto di apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di consiglio comunale.
3. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari del suolo, il Comune può fissare un termine decorso il quale si sostituisce a essi sperando le relative procedure di legge.

Art. 114 Monetizzazione degli standard urbanistici

1. In tutti i casi in cui gli interventi edilizi diretti sull'edificato esistente determinino un incremento del carico urbanistico è fatto obbligo di cedere gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di realizzare le opere di urbanizzazione primaria.
2. L'intervento edilizio diretto con monetizzazione degli standard può essere assentito previo accertamento che il maggior carico urbanistico indotto non comporti, nella zona territoriale omogenea di riferimento, la riduzione di standard urbanistici a una quantità di superficie complessiva inferiore al valore minimo fissato dalla normativa vigente.

3. Qualora il Comune non ritenga opportuna l'acquisizione delle aree per standard urbanistici in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero laddove non risulti possibile all'avente titolo reperire aree libere nella zona territoriale omogenea di intervento è disposto che, in luogo del conferimento, anche parziale, delle aree, sia ammessa la monetizzazione degli standard urbanistici, consistente nella corresponsione al Comune di una somma calcolata sul valore di mercato degli immobili, tenendo conto del loro stato di fatto e di diritto, rispetto a quello di aree ricadenti nella stessa zona territoriale omogenea.
4. Ai sensi del precedente comma, l'attuazione di ciascun intervento edilizio diretto sull'esistente comporta l'obbligo di procedere alla monetizzazione in funzione di una quantità di standard urbanistici nella misura minima prevista dalla LR 14/82.
5. I necessari standard urbanistici sono realizzati, prioritariamente, nelle limitrofe o funzionalmente collegate aree già previste per standard urbanistici nelle tavole di zonizzazione del PUC.
6. Le risorse derivanti dalla monetizzazione delle aree a standard saranno destinate alla parziale copertura finanziaria degli interventi pubblici.
7. Il consiglio comunale, all'atto dell'approvazione del bilancio di previsione, definisce i costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard urbanistici e, eventualmente, il programma per l'acquisto di aree a tale scopo destinate.

Art. 115 Parcheggi di urbanizzazione primaria

1. I parcheggi di urbanizzazione primaria, vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con la viabilità di cui costituiscono elemento complementare indispensabile. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono nella misura prescritta dal relativo standard urbanistico fissato dalla normativa nazionale e regionale e dagli strumenti urbanistici vigenti.
2. Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi di urbanizzazione primaria si considera il posto-auto con il relativo spazio di manovra; l'area di manovra compresa nel calcolo dello standard deve essere a esclusivo servizio del parcheggio e non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento.
3. I parcheggi di urbanizzazione primaria devono essere adeguatamente alberati e dotati di marciapiedi.
4. I parcheggi di urbanizzazione primaria possono anche essere coperti.
5. Apposita deliberazione comunale fissa i casi, i limiti e le tariffe per la eventuale sostituzione dell'onere relativo alla realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria con altro corrispondente onere monetario.

Art. 116 Parcheggi di urbanizzazione secondaria

1. I parcheggi di urbanizzazione secondaria e quelli a servizio delle altre opere di urbanizzazione secondaria, vanno progettati e realizzati in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive a livello di quartiere e delle attrezzature collettive generali.
2. Le aree necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione secondaria sono sempre completamente a carico degli interventi edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta dal relativo standard urbanistico. Le opere necessarie per la loro realizzazione sono eseguite con il concorso dei relativi oneri di urbanizzazione, secondo programmi determinati.

3. Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi di urbanizzazione secondaria, si considera un posto-auto pari a 25 mq. I parcheggi di urbanizzazione secondaria devono essere adeguatamente alberati e dotati di marciapiedi. I parcheggi di urbanizzazione secondaria possono anche essere coperti.

Art. 117 Parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici

1. I parcheggi e le autorimesse di pertinenza degli edifici sono parcheggi riservati al servizio di singoli edifici, che devono soddisfare le specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato, o comunque ad uso condominiale.
2. I parcheggi pertinenziali, aventi superficie di parcheggio pertinenziale, fanno parte della superficie fondiaria di pertinenza dei singoli edifici, e vanno progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento edilizio, nella misura dello standard prescritto dagli strumenti urbanistici vigenti e in misura non inferiore a quanto previsto dalla L. n. 122/1989, art. 9, e smi.
3. La previsione di cui al precedente comma si applica anche alla ristrutturazione edilizia, qualora preveda l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio.
4. Per le destinazioni industriali ai fini del calcolo del volume si applica un'altezza virtuale di 4,50m.
5. Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi pertinenziali, si considera in termini di superficie complessiva comprensiva degli spazi di manovra, un posto – auto scoperto pari a 25 mq ed un posto-auto coperto pari a 20 mq.
6. I parcheggi pertinenziali restano vincolati nella destinazione d'uso e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale sancito con atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto.

Art. 118 Opere cimiteriali

1. Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali sono regolati dalla specifica autorizzazione amministrativa, nel rispetto del regolamento comunale di polizia mortuaria.

Art. 119 Distribuzione automatica di carburante

1. Gli interventi riguardanti distributori automatici di carburante sono regolati dalla L. R. n. 6/2006 e D. Lgs n. 32/1998 e smi, nonché dai relativi strumenti di pianificazione settoriale e, in particolare, del piano carburanti.

Art. 120 Installazione di impianti di telefonia mobile

1. L'installazione di infrastrutture di comunicazione elettronica per telecomunicazioni e radiotelevisive è assentita nel rispetto delle leggi statali e regionali e, in particolare, del codice delle comunicazioni elettroniche, D.lgs. n. 259/2003, artt. 86-98, della L. n. 36/2001, del DPCM 08.07.2003 e della L.R. n. 14/2001, in tema di fissazione dei limiti esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 Khz e 300 Ghz.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 121 Qualità dell'architettura

1. Il Comune promuove e sostiene la qualità delle trasformazioni edilizie e urbanistiche, nonché l'adozione di materiali e tecniche ecocompatibili propri della bioarchitettura e della bioingegneria, ovvero rivolti al contenimento dei consumi energetici ed all'uso di energie rinnovabili.
2. Come innanzi definito, le opere di protezione termica delle pareti perimetrali non costituiscono non vengono computati ai fini della SLP. Ulteriori incentivi, di natura fiscale e non, possono essere previsti in un apposito regolamento o con integrazione al presente RUEC. L'eventuale regolamento disciplinerà, sia per l'edificato esistente che per le nuove costruzioni, le tipologie costruttive e i corrispondenti incentivi.
3. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali. La presente disposizione non si applica agli immobili di proprietà delle Amministrazioni Pubbliche.
4. Ai sensi del art. 3 comma 9ter della L.R.13/2022, il presente RUEC stabilisce gli obiettivi di qualità da perseguire e i requisiti richiesti per ogni tipologia e ambito di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità, volumetrica o di superficie, attribuibili una sola volta, la riduzione degli oneri concessori e le diverse modalità di corresponsione degli stessi, in proporzione al grado di incentivazione.
5. Gli obiettivi di qualità che il PUC persegue attraverso specifiche forme di premialità, aggiuntive rispetto alle azioni già messe in campo in altro modo dallo strumento urbanistico, sono sintetizzati nel seguente specchio:

Obiettivo	Premialità
Salvaguardia dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse	<u>RIDUZIONE TASSAZIONE:</u> È consentita la modifica della destinazione d'uso delle aree libere su cui non gravano vincoli di asservimento da: <ul style="list-style-type: none">- “ambito di completamento edilizio” ad “ambito agricolo”;- da “ambito di nuova edificazione residenziale” ad “ambito agricolo”;- da “attività turistico-ricettive” ad “ambito agricolo” Tale modifica avrà carattere permanente ed irreversibile nel periodo di vigenza del PUC e consente di <u>azzerare l'IMU</u>

<p>Promozione e incentivazione dell'edificato in chiave di sicurezza sismica ed efficientamento energetico</p>	<p><u>RIDUZIONE ONERI</u>: i costi di costruzione¹ non sono dovuti per gli interventi su edifici che dopo i lavori raggiungano la classe NZEB e/o dopo i lavori risultino adeguati alle NTC2018</p> <p style="text-align: center;">in alternativa</p> <p><u>AUMENTO DELLA VOLUMETRIA</u>: per gli edifici che dopo i lavori raggiungano la classe NZEB e/o dopo i lavori risultino adeguati alle NTC2018, è consentito un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale esistente pari al 20% del volume legittimo, per operazioni di ristrutturazione edilizia, e del 35% per cento, per interventi di demolizione e ricostruzione². Tali incrementi volumetrici sono applicabili solo a condizione che siano rispettati tutti i parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle norme di settore e dal PUC.</p>
<p>Incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale</p>	<p><u>RIDUZIONE ONERI</u>: i costi di costruzione³ non sono dovuti per edifici di edilizia residenziale pubblica e sociale.</p>

Art. 122 Spazi liberi di proprietà privata

1. Per salvaguardare il decoro urbano, gli spazi ineditati e le aree dismesse non possono essere lasciati in stato di abbandono ma i proprietari devono farsi carico della loro manutenzione periodica.
2. Qualora gli spazi ineditati abbandonati ovvero edifici, strutture, o loro parti dismesse determinino, o possano determinare, gravi situazioni di degrado igienico-sanitario, i proprietari devono provvedere, a propria cura e spese, alla loro adeguata recinzione, nonché a periodici interventi di pulizia, di eventuale cura del verde e disinfestazione sia nel caso di una loro sistemazione, sia in caso di demolizione.
3. La recinzione delle aree di cui al precedente comma deve consentirne la visibilità.
4. Per gli immobili dismessi di cui al primo comma devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a impedire la loro impropria occupazione nonché a evitare l'insorgere di pericoli, di ordine statico o sanitario, per la pubblica incolumità. Pertanto deve essere garantita la loro inaccessibilità con l'utilizzo di adeguate opere provvisorie (chiusura di vani aperti, di scale e solette) che non ne pregiudichino la statica, e deve altresì provvedersi alla disattivazione dei servizi (acqua, gas, elettricità, ecc.).
5. Qualora il Comune ravvisi l'esistenza di situazioni di pericolo, può ordinare la demolizione del manufatto pericolante o fatiscente a cura e spese dei proprietari.
6. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

¹ Ai sensi del comma 4bis, art. 17 del DPR 380/2001 e ss. mm. ii.

² Ai sensi del comma 9septies, art. 3 della LR 13/2022

³ Ai sensi del comma 4bis, art. 17 del DPR 380/2001 e ss. mm. ii.

7. Nelle zone territoriali omogenee in cui non è vietato dal PUC, in tutte le aree attualmente libere da edifici, non comprese negli ambiti di riqualificazione e/o di ristrutturazione urbanistica, nelle aree di trasformazione e in quelle destinate a standard urbanistici e non interessate da specifiche previsioni di PUC, è consentita la realizzazione di parcheggi interrati ai sensi della L. R. 19/2001 e del suo regolamento, previa convenzione, che disciplini la cessione al Comune del soprassuolo, laddove questo espliciti un interesse pubblico la cui valutazione è di competenza della Giunta Comunale.

Art. 123 Attenzioni per le nuove costruzioni

1. La ridefinizione e il rinnovamento dell'aspetto urbano sono in gran parte affidati alle nuove costruzioni, che devono perseguire il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Il progetto delle nuove costruzioni deve contenere precise indicazioni relative ai colori e ai materiali da adottarsi, nonché alle caratteristiche delle sistemazioni esterne, con riguardo alle aree pavimentate, a quelle permeabili, alla dotazione di impianti tecnologici interrati, all'arredo urbano e all'illuminazione.
3. Nella realizzazione delle facciate dei nuovi edifici, ovvero di quelle degli edifici oggetto di ristrutturazione, devono essere utilizzati rivestimenti e materiali di finitura di alta qualità, atti a conferire ai manufatti la migliore resistenza agli agenti atmosferici, a garantire sicurezza e armonico inserimento nel circostante contesto urbano.
4. Quando la nuova costruzione risulti arretrata rispetto ai preesistenti allineamenti, la sistemazione delle aree prospettanti sui suoli pubblici deve tendere a valorizzare la fruibilità degli adiacenti spazi urbani, utilizzando materiali e finiture in armonia con quelli preesistenti; eventuali spazi liberi determinatisi a seguito di arretramento devono essere oggetto di attenta progettazione, che preveda la loro sistemazione a verde o pavimentata, funzionalmente coordinata con l'adiacente pavimentazione pubblica.

Art. 124 Manutenzione delle aree e delle costruzioni

1. Tutti gli edifici e tutte le aree libere devono essere mantenuti, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza igiene e decoro pubblico, nel territorio sia urbano che extraurbano, a cura del titolare responsabile dell'immobile.
2. Il dirigente di settore 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.
3. Quando le condizioni di sicurezza igiene e decoro pubblico vengano a mancare il titolare deve provvedere agli interventi necessari nei termini eventualmente fissati da apposita ordinanza del sindaco.
4. Anche in assenza di ordinanza del sindaco, quando si determini una situazione di pericolo imminente, il titolare deve provvedere a rimuoverne le condizioni mediante un intervento urgente effettuato sotto la sua personale responsabilità. Tale intervento non necessita di provvedimento abilitativo, ma deve essere immediatamente comunicato al dirigente di settore e regolarizzato nei successivi 30 giorni.
5. Ove il titolare non provveda si dà corso all'applicazione delle sanzioni di legge. Inoltre, il Comune ha facoltà di procedere in danno del titolare stesso per far eseguire quelle opere di sgombero, di riparazione, di ripulitura e di ritinteggiatura che risultassero necessarie.

Art. 125 Manutenzione degli edifici

1. I proprietari di edifici e unità insediative devono mantenere in buono stato di conservazione le porte delle case e dei negozi nonché gli infissi prospicienti l'esterno, gli androni, le scale, le inferriate dei giardini e qualsiasi altra recinzione dei medesimi. Essi hanno, altresì, l'obbligo di provvedere ai rifacimenti dell'intonaco ed alla rinnovazione della tinta dei rispettivi edifici ogni volta ne venga riconosciuta la necessità dall'amministrazione comunale.
2. I proprietari di edifici e unità insediative sono responsabili della conservazione e pulizia delle targhe dei numeri civici. Uguali obblighi incombono ai proprietari di insegne.
3. Per la tinteggiatura e la ripulitura degli edifici si devono osservare le norme contenute nel PUC quando l'immobile rientra in zona territoriale omogenea A e/o nel regolamento del colore, nel caso in cui il Comune se ne doti.
4. I proprietari di edifici e unità insediative hanno l'obbligo di provvedere all'estirpamento dell'erba lungo tutto il fronte dello stabile e lungo i relativi muri di cinta per tutta la loro lunghezza e altezza.
5. Gli oggetti di ornamento (come vasi da fiori, gabbie da uccelli, sostegni di tende, ombrelloni da sole, ecc.), posti su finestre e su balconi o terrazze, devono essere opportunamente assicurati in modo da evitarne la caduta anche in caso di forte vento.
6. I tetti, i cornicioni, i fumaioli, le balconate, i terrazzi e simili devono essere mantenuti in buono stato e convenientemente assicurati in modo da evitare qualsiasi caduta di tegole, lastre, pietre o altro qualsiasi materiale.
7. È fatto obbligo ai proprietari di edifici di impedire gocciolamento di acqua o neve dai tetti o dai canali di gronda su suolo pubblico.
8. L'amministrazione comunale può prescrivere particolari lavori ritenuti necessari dall'ufficio tecnico comunale. In caso di non ottemperanza alle prescrizioni, i lavori possono eseguirsi d'ufficio con rivalsa delle spese.

Art. 126 Sistemazioni esterne agli edifici

1. Ai fini del rilascio del titolo edilizio abilitativo, il progetto, qualora contempli aree esterne all'edificio, deve prevedere la loro sistemazione e la loro illuminazione che deve essere coerente con gli elementi già adottati dal Comune per la sistemazione dei limitrofi spazi pubblici e deve rispettare le vigenti normative tecniche anche con riguardo all'inquinamento luminoso.
2. In particolare gli interventi di progettazione, manutenzione ed adeguamento sull'illuminazione esterna pubblica e privata dovranno rispettare quanto disposto dalla L. R. 12 del 25 luglio 2002
3. Nella predisposizione del progetto di sistemazione delle aree inedificate del lotto devono privilegiarsi soluzioni tendenti alla maggiore realizzazione di superfici a verde. Nella progettazione delle superfici a verde devono utilizzarsi soluzioni che si armonizzino con quelle adottate o previste dal Comune per la sistemazione a verde degli spazi pubblici limitrofi (analoghe alberature e tipi di piantumazione) nel rispetto del regolamento comunale del verde e degli strumenti urbanistici vigenti.
4. La superficie permeabile, drenante e scoperta, di pertinenza di edifici di nuova costruzione, deve rispettare quanto previsto nelle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.
5. In tutte le aree permeabili è fatto assoluto divieto di depositare, anche temporaneamente, sostanze inquinanti e/o nocive.

Art. 127 Prescrizioni e obblighi

1. Nel caso in cui, conseguentemente a demolizioni o interruzioni di lavori, sussistano parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico che arrechino pregiudizio al contesto circostante, il Comune può prescrivere ai proprietari degli immobili o all'amministratore del condominio di provvedere alla loro sistemazione; qualora gli stessi siano inadempienti, l'intervento può essere imposto con provvedimento motivato, che indichi le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno, in caso di inadempienza.
2. Il Comune può imporre ai proprietari degli edifici e/o manufatti, con provvedimento motivato, l'esecuzione di rivestimenti e finiture superficiali, la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, colori e sovrastrutture in genere contrastanti con le indicazioni del presente articolo.
3. Nel caso di interventi urgenti per l'eliminazione di parti pericolanti di un edificio, il proprietario provvede direttamente alla loro esecuzione, dandone contestuale comunicazione al Comune. In caso di inadempienza il Comune, con provvedimento motivato, procederà all'esecuzione degli interventi per l'eliminazione.

Art. 128 Incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente e per la qualità urbana

1. Il Consiglio Comunale, per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente ed incentivare gli interventi di riqualificazione urbana potrà modulare, nell'ambito della legislazione vigente, l'entità del contributo di costruzione per specifici ambiti urbani. Potrà prevedere sgravi sia sulla occupazione di suolo pubblico al fine dell'allestimento del cantiere di lavoro che sulla imposizione locale sugli immobili, comunque denominata.
2. Tali forme di incentivazione andranno specificate negli atti di programmazione degli interventi.
3. Unitamente alle modalità di incentivazione di cui al precedente comma, gli aggiornamenti del PUC possono prevedere primarietà urbanistiche per il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia, ecologica e paesaggistica, in termini di diritti edificatori privati aggiuntivi a quelli già previsti dal PUC.

Art. 129 Dichiarazione di inabitabilità o non usabilità

1. Quando ricorrano motivate ragioni di sicurezza, di pubblica incolumità o di ordine igienico, il sindaco può emanare un'ordinanza che dichiara inabitabile o non usabile un'unità immobiliare o parte di essa, a norma del RD n. 1265/1934, art. 222, e del DPR n. 380/2001 e smi.
2. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il servizio di igiene pubblica dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inabitabilità.
3. L'unità immobiliare dichiarata inabitabile o non usabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso. In caso di necessità, il sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Art. 130 Recupero per conservazione di giardini e siti storici

1. I giardini, i parchi e gli altri siti paesaggistici storici, quali espressioni del rapporto tra civiltà e natura, sono monumenti viventi che richiedono cure continue, ai fini di salvaguardarli nella loro integrità ed autenticità, tenendo conto di tutte le parti e di tutti gli elementi che li compongono, nonché dell'intorno ambientale ed ecologico di appartenenza.

2. Gli usi dei giardini, parchi e siti storici devono essere compatibili con le loro caratteristiche ambientali ed ecologiche, tenendo conto della loro rilevante vulnerabilità. Inoltre, anche in relazione alle esigenze stagionali, i cicli e i criteri colturali e manutentivi devono sempre avere la precedenza sui tempi e sulle modalità di utilizzazione.

Capo VI Elementi costruttivi

Art. 131 Materiali da costruzione

1. Nel rispetto della vigente normativa di settore, di particolari eventuali disposizioni e/o vincoli di natura diversa esistenti, nonché delle tradizioni costruttive locali, nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni totali è raccomandato impiegare materiali che abbiano le seguenti caratteristiche:
 - a. Durabilità
 - b. Reperibilità
 - c. Assenza di emissioni nocive (vapori, particelle, polveri, radioattività) durante produzione, posa, esercizio e rimozione;
 - d. Proprietà che non favoriscano lo sviluppo di muffe, batteri o microrganismi;
 - e. Igroscopicità e traspirabilità;
 - f. Antistaticità e ridotta conducibilità elettrica;
 - g. Buona resistenza al fuoco ed assenza di emissione di fumi nocivi e tossici in caso di incendio;
 - h. Assenza di radioattività;
 - i. Provenienza da risorse rinnovabili o riciclate;
 - j. I materiali di base devono essere riciclabili al fine di favorire la limitazione della quantità di rifiuti edilizi, specie se indifferenziati;
 - k. I prodotti finiti devono poter essere riutilizzati in caso di demolizione o ristrutturazione;
 - l. Provenienza da processi produttivi e di trasformazione e trasporto a ridotto consumo, il più possibile esenti da nocività per i lavoratori e di ridotto impatto ambientale;
 - m. Devono essere prodotti con materie prime abbondanti e rinnovabili;
 - n. Se destinati ad uso strutturale, devono conservare le caratteristiche di resistenza meccanica per un tempo sufficiente anche oltre i minimi di norma;
 - o. Devono conservare le proprie caratteristiche fisiche e prestazionali;
 - p. Devono essere facilmente riparabili e adattabili a ristrutturazioni e riparazioni dell'immobile;
 - q. Oltre a limitare il consumo di energia per il trasporto, devono preservare l'identità architettonica dell'ambiente valorizzando esperienze e tradizioni dell'industria e dell'artigianato locale;
 - r. Vanno impiegati solo legni di provenienza locale e da zone temperate a riforestazione programmata. Il legno tropicale non dovrebbe essere utilizzato per l'elevato costo ambientale del trasporto e i danni all'ecosistema;
 - s. Vanno impiegati principalmente materiali di produzione locale e tradizionali (pietra, legno, laterizio), al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia del mercato e delle risorse socio-culturali legati alla tradizione produttiva locale.

2. È opportuno impiegare materiali con le caratteristiche sopra elencate anche nei casi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. È opportuno documentare e schedare in apposito registro i materiali presenti nel progetto, suddividendoli in elementi strutturali, in elementi di finitura e impianti, indicando le caratteristiche di re-impiegabilità e/o riciclabilità dei medesimi materiali in caso di demolizione futura ed evidenziando l'eventuale uso di materiali reimpiegati o riciclati.

Art. 132 Efficienza dell'impianto elettrico

4. Ai fini del benessere ambientale interno in edilizia e del risparmio energetico, è obbligatorio per gli edifici pubblici, gli edifici destinati al terziario e le parti comuni degli edifici residenziali privati, adottare le seguenti misure:
 - a. progettare in maniera efficiente la distribuzione dei punti luce degli ambienti, avendo cura che vi sia una ottimale e adeguata illuminazione artificiale, al fine di garantire il benessere visivo per ogni tipo di attività prevista e la sicurezza di circolazione degli utenti;
 - b. utilizzare sorgenti luminose a basso assorbimento elettrico e alta resa cromatica;
 - c. impiegare dispositivi che permettano di contenere i consumi di energia dovuti all'illuminazione, come interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale;
 - d. prevedere, nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) dispositivi illuminanti posti ad altezze diverse per le zone carrabili e per quelle pedonali o ciclabili, ma sempre con il flusso luminoso orientato verso il basso, per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici (riduzione dell'inquinamento luminoso).
5. È opportuno perseguire obiettivi di riduzione dell'inquinamento da fonti elettromagnetiche preferendo tipi d'impianto e disposizioni che garantiscano:
 - a. la riduzione dei livelli di esposizione ai campi elettrici e magnetici a bassa frequenza (50Hz);
 - b. l'impiego di apparecchiature e dispositivi elettrici ed elettronici a bassa produzione di campo elettromagnetico;
 - c. la conformazione adatta ad evitare le alterazioni del campo elettromagnetico;
 - d. la schermatura delle linee elettriche, obbligatoria per le zone notte;
 - e. il passaggio dei cavi in zone con minor permanenza abitativa;
 - f. la doppia linea di tensione con utilizzo di disgiuntore di corrente (bio-switch);
 - g. la corretta disposizione degli elettrodomestici negli ambienti.

Art. 133 Prescrizioni riguardanti l'installazione di impianti tecnologici sugli edifici

1. Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (unità esterne di impianti di condizionamento, compressori, pompe di calore e simili) sui prospetti principali e sulle facciate degli edifici visibili dalla pubblica via o prospettanti sugli spazi pubblici, nonché sulle falde delle coperture inclinate.
2. L'installazione degli impianti di cui al comma precedente può essere effettuata nei prospetti posteriori degli edifici, nei cavedi e nelle porzioni dei prospetti non visibili dalla strada pubblica o non prospettanti gli spazi pubblici.
3. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici con più unità immobiliari è obbligatoria l'installazione di un'unica antenna centralizzata da collocare, di preferenza, sulla falda opposta a quella prospiciente la strada pubblica. Sono vietate le discese, non confinate in cavidotti, delle antenne mediante cavi esterni.

4. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici con più unità immobiliari è obbligatoria l'installazione di cavidotti al servizio delle singole unità insediative idonei al cablaggio con fibra ottica fino al collegamento con la pubblica via.
5. La collocazione di impianti tecnologici sulle coperture, in genere, è ammissibile quando essi sono posti:
 - a. su coperture piane e occultati da appositi manufatti, in muratura o in metallo, delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti devono comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità e da garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;
 - b. sulla copertura di corpi edilizi minori, ove questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su spazi completamente interni all'edificio;
 - c. in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;
 - d. in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura e arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati da appositi manufatti, in muratura o in metallo, tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.
6. Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono disporsi seguendo il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

Art. 134 Prospetti

1. La progettazione delle facciate deve rispettare i criteri di composizione armonica e regolare, con particolare riguardo alla disposizione delle aperture ed al trattamento dei prospetti. Indicazioni per i paramenti esterni sono le seguenti:
 - a. se costituiti in mattoni a faccia-vista, devono essere realizzati secondo le regolari disposizioni codificate dalle regole del buon costruire;
 - b. se realizzati in cemento a vista, devono risultare da getti curati con casseforme lisce o con tessiture omogenee ovvero con nervature regolari e ben profilate. Ai getti in calcestruzzo a vista vanno applicate le apposite finiture protettive, per evitarne il rapido degrado formale e strutturale;
 - c. se costituiti da pareti ventilate, devono adottarsi pannelli o elementi non suscettibili di rapido deterioramento dello strato superficiale;
 - d. se intonacati, devono ottenersi superfici perfettamente piane;
 - e. sono ammessi rivestimenti in klinker naturale o satinato, gres porcellanato naturale e simili, in pietra liscia naturale o artificiale;
 - f. lo strato di finitura deve assicurare la massima resistenza alle sostanze aggressive e corrosive liberate in atmosfera in dipendenza del tipo di attività produttiva;
 - g. non possono essere lasciate in vista superfici al grezzo destinate all'applicazione dello strato di finitura;

- h. i materiali di finitura devono avere caratteristiche termo-igrometriche adeguate a concorrere alle prestazioni di termo-isolamento prescritte per le pareti esterne e a garantire condizioni di salubrità negli ambienti. Vanno, pertanto, evitati rivestimenti che possono provocare fenomeni di condensa;
2. Indicazioni per i colori sono i seguenti:
- a. All'interno della ZTO A vanno rispettate le indicazioni specifiche del PUC (vedi tavola POC_04_v.2.0)
 - b. sono da evitare colori violenti che comportino un eccessivo impatto visivo e ambientale;
 - c. va curata l'armonizzazione cromatica:
 - i. tra superfici della medesima costruzione;
 - ii. tra le diverse costruzioni;
 - iii. con gli elementi naturali circostanti (terreno naturale, sistemazione a verde, alberature) ed il paesaggio.

Art. 135 Balconi e pensiline

1. Balconi, pensiline e aggetti di qualsiasi tipo devono avere superfici orizzontali protette da manto impermeabile e devono essere muniti di gocciolatoio su tutti i lati. Il deflusso e lo smaltimento delle acque piovane è risolto in modo tale da non arrecare inconvenienti ai piani sottostanti e alle pareti dell'edificio e da evitare scolature laterali nei punti di attacco alla parete.
2. Il piano di calpestio dei balconi deve essere a una quota inferiore a quella del pavimento dell'ambiente interno adiacente.
3. Ogni oggetto, di qualsiasi tipo e dimensione, deve essere munito di gocciolatoio, tale da impedire scolatura di acqua verso le superfici di intradosso e verso quelle verticali dell'edificio.
4. È consentita la realizzazione di pensiline su finestre, balconi e terrazzi a livello fino a una sporgenza massima di 1,20 m. Tale struttura non deve avere appoggi verticali.

Art. 136 Coperture

1. Le coperture di tutti gli edifici devono essere particolarmente curate per costituire un elemento di integrazione nel paesaggio.
2. Le coperture degli edifici produttivi, in dipendenza delle esigenze funzionali degli stabilimenti, possono essere piane, curve, voltate in serie, a shed, a spioventi.
3. Delle coperture devono essere curate la coerenza formale e le valenze cromatiche, con particolare riguardo ai manti di copertura e ai particolari, quali bordi, cornicioni, gronde, e, in generale, gli elementi di dettaglio.
4. Sono da evitare tipi e forme diversificate in continuità di quota nello stesso corpo di fabbrica. Sono da evitare coperture in lamiera ondulata o grecata in vista.
5. I colori da adottare devono essere scelti ponendo attenzione all'integrazione nel paesaggio con criteri analoghi a quelli indicati per le facciate, evitando colori di soverchiante impatto visivo e tinte soggette a rapida, eccessiva e irregolare alterazione nel tempo.

Art. 137 Cornicioni

1. Allo scopo di proteggere le superfici esterne, il coronamento dell'edificio, sia nel caso di copertura a tetto, sia di copertura a terrazzo, deve sempre aggettare su tutti i lati in misura proporzionata all'altezza delle fronti e alle caratteristiche costruttive ed estetiche dei prospetti e degli infissi e fino ad un massimo determinato dall'eventuale balcone sottostante.

Art. 138 Parapetti

1. I parapetti delle finestre, dei balconi e delle terrazze dei nuovi edifici nonché le ringhiere delle scale che costituiscono la difesa verso il vuoto, devono avere un'altezza minima di 1,05 m ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di 0,10 m.
2. Nei luoghi di lavoro i parapetti devono essere realizzati in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Art. 139 Gazebo

1. Su terrazzi di piano e di copertura nonché in giardini e cortili di pertinenza delle unità abitative, possono essere realizzati gazebo
2. Il gazebo deve essere posto in opera senza lavori edilizi, ma ancorato al suolo con idonea bullonatura.
3. L'altezza massima è fissata in 2,50 m. È consentita la copertura ad incannucciata o in tessuto di superficie in proiezione orizzontale non superiore ai 25,00 mq.
4. Eventuali pannellature laterali grigliate possono avere superficie massima pari al 50% del lato interessato. Le superfici di ingombro del gazebo devono essere pari al massimo al 35% della superficie del terrazzo o del giardino, fino ad un massimo di 40 mq.

Art. 140 Pergolati

1. I pergolati sono realizzati in giardini e cortili di pertinenza di unità insediative e/o edifici.
2. Gli elementi costituenti il pergolato non possono superare l'altezza massima di 2,50 m e la somma delle loro superfici non può superare il 30% dell'area cortiliva e/o del giardino.

Art. 141 Tettoie

1. Le tettoie sono realizzabili per un'altezza massima di 3,00 m, esclusivamente in aderenza agli edifici, utilizzando le murature perimetrali o mediante appoggio su pilastri aventi una sporgenza massima non superiore a 1/3 della profondità dell'edificio computata perpendicolarmente alla muratura perimetrale di appoggio.
2. È necessario il rispetto delle distanze dai confini e dagli edifici, a meno di sporgenze inferiori a 1,50 m.

Art. 142 Verande

1. È ammessa la realizzazione di verande, limitatamente alla protezione di balconi esistenti, esclusivamente nei seguenti casi:
 - a. se interessino fronti prospettanti su cortili o spazi secondari;

- b. se tanto sia utile a conferire uniformità al prospetto, eventualmente già interessato da analoghi interventi;
 - c. in tutti i casi in cui l'intervento si configuri quale protezione da condizioni ambientali moleste, da documentare adeguatamente.
2. I relativi progetti, muniti di autorizzazione del condominio, devono essere estesi alla totalità dei prospetti interessati dal rinnovamento.
 3. Le verande eventualmente da realizzare ai sensi delle presenti norme, pur configurandosi quali parti accessorie dell'unità insediativa di riferimento, non determinano un incremento del carico urbanistico.

Art. 143 Tende parasole

1. L'installazione di tende e tendoni parasole, a servizio di attività che prospettano su suolo pubblico o privato con servitù di uso pubblico, deve essere autorizzata dagli uffici competenti. Le tende e i tendoni parasole devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - a. la linea di appoggio superiore della tenda deve essere compresa tra il filo superiore del foro vetrina e il bordo inferiore dell'insegna e, comunque, tale da garantire una altezza libera non inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede;
 - b. su strade o piazze prive di marciapiede la sporgenza delle tende dal profilo della facciata dell'edificio non deve essere superiore a 0,80 m;
 - c. su strade o piazze con marciapiede la sporgenza delle tende dal profilo della facciata dell'edificio può arrivare fino a 50 cm dal limite del marciapiede, senza essere comunque superiore a 2,00 m;
 - d. assenza di montanti verticali e struttura di sostegno ripiegabile;
 - e. assenza di scritte o messaggi pubblicitari, essendo consentito, invece, riportare la sola denominazione dell'esercizio;
 - f. dimensione tale da garantire una corsia di transito, per motivi di sicurezza, non inferiore a 3,50 m anche in relazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico.
2. Non è consentita l'installazione di tende a sporgere su prospetti porticati e all'interno degli spazi porticati.
3. Sui fronti unitari le tende e i tendoni devono avere tipologia, forma e colore analoghi, e devono essere fissati nel rispetto di eventuali marcapiani o elementi decorativi della facciata e adottare criteri di simmetria rispetto alle aperture; è consigliabile che sui fronti unitari la successione delle tende sia scandita per ogni vetrina, evitando tende o tendoni che interessino più vetrine, salvo i casi di vetrine con disegno unitario.

Art. 144 Cartelli e apparecchi di pubblico interesse

1. Nell'intero territorio comunale, l'installazione e il mantenimento di cartelli sono consentiti esclusivamente:
 - a. a cura delle pubbliche autorità competenti, per i cartelli recanti le indicazioni toponomastiche e segnaletiche, ovvero le prescrizioni derivanti da norme nazionali, regionali, provinciali o comunali, in materia di divieti d'accesso, di tutela della flora e della fauna, e simili;
 - b. a cura dei soggetti interessati, per i cartelli recanti l'indicazione della struttura aziendale, o di servizio, o di ristoro, raggiungibile mediante lo specifico tratto viario.

2. Il Comune, attraverso gli uffici competenti, ha facoltà di applicare agli edifici e alle altre costruzioni quei cartelli e/o apparecchi che risultino di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione ai titolari interessati e fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e smi.
3. Rientrano fra gli apparecchi di pubblico interesse quelli che servono per l'illuminazione pubblica, per la circolazione pubblica, e per le altre funzioni relative alla sicurezza, all'efficienza e al decoro dell'ambiente urbano.
4. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare sui fronti degli edifici prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.
5. Il Comune, con parere motivato può consentire l'installazione, da parte di privati, di cartelloni o teloni pubblicitari temporanei su facciate di stabili da ristrutturare quando questi si accollino l'onere di concorrere a riqualificare spazi pubblici siti in prossimità degli interventi.

Art. 145 Insegne e pannelli pubblicitari

1. È preclusa la possibilità di porre in opera e di mantenere pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, se non negli specifici siti e con le dimensioni e le caratteristiche eventualmente definite con apposito regolamento comunale.
2. L'apposizione sui prospetti degli edifici di insegne, mostre, vetrine, bacheche, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, pannelli e simili mezzi pubblicitari è disciplinata dai seguenti criteri:
 - a. L'installazione delle insegne deve rispettare la leggibilità e l'armonia delle caratteristiche architettoniche degli edifici;
 - b. Le insegne non devono interferire con gli apparati decorativi e con la morfologia dei vani e delle ornate;
 - c. È consentita l'adozione di insegne esterne al vano, purché non siano sporgenti rispetto ai limiti laterali della cornice del foro vetrina.
 - d. La successione delle insegne sui paramenti deve essere tale da interessare ogni singola vetrina anche nel caso di esercizi commerciali con più aperture. Inoltre, vanno rispettati gli allineamenti presenti sul prospetto dell'edificio.
3. Le tipologie di insegne di riferimento sono le seguenti:
 - a. frontali;
 - b. a bandiera;
 - c. a caratteri singoli;
 - d. a pannello;
 - e. a cassonetto;
 - f. targhe;
 - g. vetrofanie.
4. Le insegne a bandiera sono consentite solo per i locali di pubblico ritrovo e per gli esercizi di pubblica utilità; esse possono essere ancorate sui muri perimetrali degli edifici ad un'altezza non inferiore a 4,10 m dal piano stradale, in strade senza marciapiede, e non minore di 2,50 m, in strade con marciapiede.
5. Le insegne a bandiera devono avere una sporgenza massima non maggiore di 1/5 della larghezza della sede stradale e comunque non maggiore di 1,00 m.

6. Le insegne a pannello o a cassonetto possono avere un'altezza massima di 30 cm.
7. I caratteri singoli possono avere un'altezza massima di 30 cm.
8. Le vetrofanie devono avere una superficie di involucro non maggiore di 1/5 della superficie sulla quale vengono applicate.
9. I colori da adottare devono essere in armonia con i caratteri dell'intero edificio e con quelli presenti negli edifici vicini, con particolare riferimento all'importanza artistica di questi ultimi.
10. L'installazione di insegne, mezzi pubblicitari, nelle aree adiacenti alla viabilità non deve essere in contrasto con le norme del nuovo codice della strada e del regolamento comunale per l'imposta sulla pubblicità e sulle pubbliche affissioni e, in particolare, dell'eventuale piano generale degli impianti pubblicitari.
11. Gli interventi di cui sopra sono autorizzati dal competente settore tributi, ufficio affissioni.
12. Qualora l'installazione di targhe, tabelle, orologi, lapidi, ecc., riguardi pareti non prospettanti su spazi pubblici, la stessa non è assoggettata a provvedimenti abilitativi, purché l'edificio interessato non sia soggetto a vincolo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 146 Apposizione e conservazione di lapidi commemorative, stemmi e altro

1. È facoltà dell'amministrazione comunale porre lapidi o targhe commemorative sui prospetti degli edifici fronteggianti spazi pubblici o di uso pubblico, fatto salvo il parere favorevole della proprietà dell'edificio.
2. Qualora venga demolito un immobile sul quale erano affisse lapidi commemorative o stemmi di interesse pubblico, il proprietario deve riconsegnarli all'amministrazione comunale, salvo il caso che sia prevista la loro ricollocazione sull'edificio ricostruito in sito e fatti salvi eventuali diritti di proprietà.

Art. 147 Serre

1. La costruzione di serre o impianti serricoli è consentita secondo le modalità della LR n. 8/1995 e smi.
2. Le serre, per non essere considerate costruzioni, devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce e avere altezza massima di 3,00 m in gronda e di 5,00 ml al culmine, se a falda, e di 4,00 m, se a copertura piana. Il rapporto di copertura fondiaria non deve superare 0,30 mq/mq.
3. Il volume delle serre non rientra nell'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria.
4. Le serre di tipo stagionale vanno sottoposte ad autorizzazione e sono consentite esclusivamente nelle zone agricole, secondo quanto previsto dal PUC.
5. Le serre di tipo permanente sono considerate come annessi rustici, sottoposte al rilascio di titolo abilitativo e sono consentite solo nelle parti di zona agricola non interessata da alcun vincolo.
6. Gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque.
7. È consentita la realizzazione di vasche entroterra per la raccolta e l'accumulo delle acque meteoriche.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 148 Monitoraggio

1. Successivamente all'approvazione del PUC dovranno essere intraprese le attività di monitoraggio ambientale degli impatti significativi sull'ambiente derivati dall'attuazione del PUC, secondo i seguenti criteri:
 - a. il monitoraggio ambientale è attuato secondo quanto definito dell'apposita sezione del rapporto ambientale;
 - b. i risultati delle attività di monitoraggio ambientale sono utili alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati;
 - c. alla individuazione di eventuali impatti negativi imprevisi o impatti di riqualificazione ambientale poco incisivi segue la elaborazione di misure correttive;
 - d. le modalità di svolgimento del monitoraggio dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate sono sottoposti a procedure di evidenza pubblica almeno a cadenza triennale, in concomitanza dell'aggiornamento degli atti programmatici degli interventi, ovvero è data adeguata informazione attraverso i siti web, e attraverso conferenze pubbliche di divulgazione;
 - e. le informazioni raccolte con il monitoraggio sono prese come riferimento in caso di eventuali modifiche generali al PUC ed indirizzano la formazione degli atti di programmazione degli interventi, dei piani urbanistici attuativi e l'eventuale adeguamento delle previsioni del PUC e del RUEC.
2. Il monitoraggio consiste nella verifica periodica dell'efficacia delle azioni promosse dal PUC, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, rispetto al raggiungimento degli obiettivi ed ai risultati prestazionali attesi da effettuare con cadenza almeno triennale in occasione della redazione degli atti di programmazione degli interventi successivi al primo. Il monitoraggio, effettuato di intesa tra l'ufficio di piano e l'Ufficio VAS, avviene attraverso l'aggiornamento della cartografia di piano e delle informazioni statistiche ad essa associate relativamente allo stato di attuazione del PUC e delle trasformazioni del territorio e dell'ambiente.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 149 Validità ed efficacia del RUEC

1. Dalla data di entrata in vigore, il RUEC assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni aspetto relativo alle opere edilizie e al processo di intervento che ne costituiscono l'oggetto.
2. Il RUEC non si applica agli interventi per i quali sia stata regolarmente presentata richiesta di titolo abilitativo in data antecedente quella di entrata in vigore.
3. È fatta salva l'attuazione dei titoli edilizi rilasciati alla data di adozione in consiglio comunale del RUEC, ai sensi dell'art. 29 della LR n. 16/2004 e smi, purché nel rispetto dei tempi di inizio e fine lavori di cui all'art. 15 del DPR n. 380/2001.
4. Per tutto quanto riguarda le procedure amministrative, il RUEC è integrato dalle disposizioni, in quanto compatibili, contenute nello statuto comunale e nei relativi regolamenti di attuazione.

Art. 150 Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

1. Dalla data di entrata in vigore del RUEC, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme contenute nel RUEC stesso.
2. In particolare, il RUEC sostituisce integralmente il regolamento edilizio, nonché tutte le norme igieniche relative al progetto edilizio, per gli aspetti meramente edilizi, contenute nel vigente regolamento comunale di igiene.
3. Qualora indicazioni e/o definizioni del presente RUEC risultassero in contrasto con le norme tecniche di attuazione del PUC vigente all'atto dell'entrata in vigore del RUEC, dette norme tecniche di attuazione prevalgono su quelle del presente RUEC ai fini dell'attuazione del PUC.

Art. 151 Modifiche e adeguamenti periodici del RUEC

1. L'emanazione di nuove norme derivanti da leggi e disposizioni, statali e regionali, in materia urbanistica ed edilizia che comportino modifiche e/o integrazioni del presente RUEC, si intenderanno recepite senza che venga definita necessariamente una variante al RUEC stesso.
2. Salvo quanto precisato al precedente comma, ai fini dell'adeguamento a norme e indicazioni nazionali, regionali o provinciali, il RUEC verrà sottoposto a periodica revisione; le modifiche eventualmente necessarie saranno apportate tempestivamente, mediante la completa ri-stesura del presente RUEC in forma di testo coordinato.
3. Degli aggiornamenti del RUEC, di cui ai precedenti comma, verrà data comunicazione a mezzo stampa.

Art. 152 Norme finali

1. Le disposizioni contenute nel presente RUEC non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere illegittimamente realizzate e i relativi interventi non si applicano a singoli edifici, unità immobiliari o loro parti che non abbiano conseguito titoli abilitativi in sanatoria o per i quali non si sia formato il silenzio-assenso ai sensi della vigente normativa di settore.