



Comune di Boscoreale



Vivibilità e VALorizzazione

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Versione aggiornata alla normativa sopravvenuta dalla data di approvazione
del PUC alla data di approvazione della Delibera Consiglio Comunale n°
_____ del _____

Il responsabile del IV settore Tecnico
Urbanistica e Assetto del Territorio
arch. Salvatore Celentano

Il Sindaco
dott. Antonio Diplomatico



Con il supporto tecnico-scientifico del
Dipartimento di Pianificazione e Scienza del Territorio
Università degli studi di Napoli "Federico II"

Data luglio 2019



SOMMARIO

Elementi introduttivi

PREMESSA

- P-1 Finalità del Regolamento Edilizio
- P-2 Oggetto del Regolamento Edilizio
- P-3 Rinvii a norme vigenti
- P-4 Allegati
- P-5 Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi
- P-6 Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

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

- Art. 1 Specificazioni integrative in ordine ai parametri urbanistici
- Art. 2 Specificazioni integrative in ordine ai parametri edilizi
- Art. 3 Specificazioni integrative in ordine alle superfici
- Art. 4 Specificazioni integrative in ordine alle sagome ed ai volumi
- Art. 5 Specificazioni integrative in ordine alle altezze
- Art. 6 Specificazioni integrative in ordine alle distanze
- Art. 7 Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso
- Art. 8 Specificazioni integrative in ordine alla manutenzione ordinaria
- Art. 9 Specificazioni integrative in ordine alla manutenzione straordinaria
- Art. 10 Specificazioni integrative in ordine al restauro e risanamento conservativo
- Art. 11 Specificazioni integrative in ordine alla ristrutturazione edilizia
- Art. 12 Interventi di nuova costruzione
- Art. 13 Interventi di ristrutturazione urbanistica
- Art. 14 Interventi di conservazione
- Art. 15 Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante ai sensi dell'art. 23-ter del DPR 380/01
- Art. 16 Destinazioni funzionali
- Art. 17 Destinazione d'uso e modifiche
- Art. 18 Usi esistenti
- Art. 19 Procedure amministrative per il mutamento di destinazione d'uso
- Art. 20 Verifica del carico urbanistico
- Art. 21 Il procedimento per il rilascio dei titoli abilitativi
- Art. 22 Soggetti aventi titolo
- Art. 23 Legalità e trasparenza - informativa antimafia
- Art. 24 Comparti edificatori
- Art. 25 Atti di programmazione e Piani attuativi
- Art. 26 Permesso di costruire convenzionato
- Art. 27 Elenco della documentazione obbligatoria da allegare alla domanda di approvazione dei piani attuativi
- Art. 28 Attuazione degli interventi
- Art. 29 Modulistica unificata edilizia – elaborati e documentazione da allegare alla stessa
- Art. 30 Interventi urgenti
- Art. 31 Specificazioni in ordine alle cause di esclusione dall'obbligo dell'autorizzazione paesaggistica
- Art. 32 Attività edilizia eseguita dalle Amministrazioni Statali
- Art. 33 Opere pubbliche del Comune
- Art. 34 Aree naturali
- Art. 35 Spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali. Recinzioni
- Art. 36 Case ed annessi agricoli
- Art. 37 Scarichi e rifiuti

- Art. 38 Ricoveri per animali
- Art. 39 Letamaie
- Art. 40 Tutela degli animali d'affezione e prevenzione al randagismo

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – UTC, SUAP e organismi consultivi

- Art. 41 Ufficio Tecnico Comunale (UTC)
- Art. 42 Sportello unico per le attività produttive (SUAP)
- Art. 43 Le modalità di coordinamento con il SUAP
- Art. 44 Sportello unico per l'edilizia (SUE)
- Art. 45 Commissione locale per il paesaggio

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

- Art. 46 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati
- Art. 47 Certificato di destinazione urbanistica
- Art. 48 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi
- Art. 49 Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità
- Art. 50 Certificato di agibilità, attestazione di agibilità ed utilizzazione degli edifici
- Art. 51 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione criteri applicativi e rateizzazioni
- Art. 52 Determinazione del contributo di costruzione
- Art. 53 Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione
- Art. 54 Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo
- Art. 55 Rateizzazioni
- Art. 56 Restituzione del contributo
- Art. 57 Riduzione o esonero dal contributo di costruzione
- Art. 58 Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione
- Art. 59 Monetizzazione delle aree destinate a standard
- Art. 60 Pareri preventivi
- Art. 61 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia
- Art. 62 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
- Art. 63 Modalità di coinvolgimento e partecipazione dei cittadini
- Art. 64 Concorsi di urbanistica e di architettura

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

- Art. 65 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori
- Art. 66 Richiesta e consegna dei punti fissi
- Art. 67 Interruzione dei lavori
- Art. 68 Comunicazione di fine lavori
- Art. 69 Modifiche progettuali
- Art. 70 Occupazione di suolo pubblico
- Art. 71 Tende aggettanti nello spazio pubblico

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

- Art. 72 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

- Art. 73 Conduzione del cantiere
- Art. 74 Prescrizioni per le recinzioni di cantiere provvisorie
- Art. 75 Cartelli di cantiere
- Art. 76 Misure di cantiere e eventuali tolleranze
- Art. 77 Sicurezza e controllo nei cantieri. Misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera
- Art. 78 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici
- Art. 79 Interventi di bonifica rifiuti speciali, per amianto e di ritrovamenti di ordigni bellici
- Art. 80 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

- Art. 81 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici
- Art. 82 Requisiti dei materiali da costruzione
- Art. 83 Illuminazione artificiale degli ambienti
- Art. 84 Ventilazione degli edifici
- Art. 85 Requisiti acustici degli immobili
- Art. 86 Contenimento dell'inquinamento ottico e luminoso
- Art. 87 Illuminazione dei locali di abitazione
- Art. 88 Requisiti relativi all'aerazione
- Art. 89 Caratteristiche delle unità immobiliari
- Art. 90 Requisiti igienico-sanitari
- Art. 91 Soppalchi
- Art. 92 Box auto ed autorimesse
- Art. 93 Scale
- Art. 94 Miglioramento della prestazione energetica dell'impianto termico
- Art. 95 Sostenibilità ambientale del progetto edilizio
- Art. 96 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici
- Art. 97 Misure volte ad incentivare l'utilizzo dei veicoli a trazione elettrica.
- Art. 98 Industrie insalubri
- Art. 99 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon
- Art. 100 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale
- Art. 101 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti ("linee vita")
- Art. 102 Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

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

- Art. 103 Strade
- Art. 104 Piste ciclabili
- Art. 105 Aree per parcheggio
- Art. 106 Piazze e aree pedonali
- Art. 107 Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 108 Passi carrai ed uscite per autorimesse
- Art. 109 Recinzioni
- Art. 110 Numerazione civica
- Art. 111 Indicatori di attività private
- Art. 112 Indicatori di attività di pubblico interesse

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

- Art. 113 Aree verdi

- Art. 114 Attrezzature per il verde e per gli spazi pubblici
- Art. 115 Spazi liberi di proprietà privata
- Art. 116 Verde privato
- Art. 117 Verde privato attrezzato per lo sport
- Art. 118 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale
- Art. 119 Orti urbani
- Art. 120 Parchi e percorsi in territorio rurale
- Art. 121 Sentieri
- Art. 122 Tutela del suolo e del sottosuolo
- Art. 123 Trattamento delle acque di prima pioggia

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

- Art. 124 Approvvigionamento idrico
- Art. 125 Acquedotto, condotta principale, rete di distribuzione, apparecchi misuratori
- Art. 126 Depurazione e smaltimento delle acque
- Art. 127 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati
- Art. 128 Distribuzione dell'energia elettrica
- Art. 129 Requisiti minimi per la copertura del fabbisogno elettrico
- Art. 130 Distribuzione del gas
- Art. 131 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento
- Art. 132 Indice di prestazione energetica da fonte rinnovabile
- Art. 133 Certificazione energetica dell'edificio
- Art. 134 Interventi di manutenzione straordinaria dell'involucro
- Art. 135 Interventi di edilizia sostenibile
- Art. 136 Impianti per la produzione di energia termica da fonte rinnovabile su edifici esistenti
- Art. 137 Presentazione dell'attestato di qualificazione energetica
- Art. 138 Attestato di prestazione energetica dell'edificio (APE)
- Art. 139 Telecomunicazioni
- Art. 140 Allacciamento alle altre reti impiantistiche

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

- Art. 141 Pubblico decoro
- Art. 142 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
- Art. 143 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
- Art. 144 Allineamenti
- Art. 145 Piano del colore
- Art. 146 Coperture degli edifici
- Art. 147 Illuminazione pubblica
- Art. 148 Griglie ed intercapedini
- Art. 149 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici
- Art. 150 Serramenti esterni degli edifici
- Art. 151 Cartelloni pubblicitari
- Art. 152 Muri di cinta
- Art. 153 Beni culturali e edifici storici
- Art. 154 Cimiteri monumentali e storici
- Art. 155 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Capo VI – Elementi costruttivi

- Art. 156 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche
- Art. 157 Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 158 Cavedi, pozzi luce e chiostrine
- Art. 159 Serre bioclimatiche
- Art. 160 Strade e passaggi privati e cortili

- Art. 161 Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 162 Tecniche costruttive degli edifici in rapporto ai materiali
- Art. 163 Disposizioni relative alle aree di pertinenza
- Art. 164 Piscine
- Art. 165 Altre opere di corredo agli edifici

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

- Art. 166 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio
- Art. 167 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori
- Art. 168 Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari
- Art. 169 Attuazione delle disposizioni previste dagli artt. 34 e 38 del DPR 380/2001

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

- Art. 170 Monitoraggio, aggiornamenti e ulteriori semplificazioni
- Art. 171 Disposizioni transitorie ed entrata in vigore

Allegati

ALLEGATO 1

Definizione dei parametri edilizi vigenti (Allegato B dell'Intesa)

ALLEGATO 2

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (Allegato C dell'Intesa)

Elementi introduttivi

La Giunta Regionale della Campania con provvedimento n. 287 del 23 maggio 2017 ha deliberato:

- di prendere atto dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, n. 268 del 16 novembre 2016;
- di disporre, in esecuzione dell'Intesa sottoscritta, il recepimento nel territorio della Regione Campania dello schema di regolamento edilizio tipo di cui all'Allegato A), con le modifiche specificate in narrativa che qui si intendono integralmente richiamate unitamente ai due allegati allo schema recanti le "Definizioni uniformi" (allegato B) e la "Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" (allegato C);
- di stabilire che i Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi entro centottanta giorni a decorrere dalla pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.46 del 9 giugno 2017 quindi entro il 6.12.2017;
- di stabilire che le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;
- di stabilire che gli interventi edilizi muniti di titolo edilizio efficace ed i piani urbanistici attuativi approvati alla data di pubblicazione della presente deliberazione potranno comunque essere realizzati in conformità al titolo medesimo;
- di stabilire altresì che all'esito dell'adeguamento del regolamento edilizio da parte dei Comuni, i procedimenti in itinere a tale data (permessi di costruire, scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati e titoli ad essi assimilati) concludono il proprio iter secondo la disciplina previgente.

Il presente Regolamento Edilizio Tipo (RET) redatto secondo lo schema recepito con DGR Campania n. 287 del 23 maggio 2017 si articola, in particolare, in due Parti:

- a) nella Prima Parte, denominata *"Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"* è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) nella Seconda Parte, denominata *"Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia"* è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

Salvo che Le amministrazioni comunali, nella propria autonomia, possono individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, non disciplinati dalla normativa uniforme sovraordinata operante sul territorio nazionale e regionale di competenza, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata.

PREMESSA

P-1 Finalità del Regolamento Edilizio

1. Le norme del presente Regolamento sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio e una migliore qualità di vita, nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico – sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, anche da parte di persone disabili; nonché a garantire i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo al risparmio energetico, alla tutela di valori architettonici ed ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile correlati all'attività edilizia perseguendo obiettivi di semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa.

P-2 Oggetto del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio ha per oggetto la regolamentazione di tutti gli aspetti degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili.
2. In particolare, il Regolamento Edilizio, unitamente alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) vigenti, detta i "Principi generali e la Disciplina Generale dell'Attività Edilizia" (PARTE I), mediante richiamo della disciplina vigente di fonte nazionale e regionale, integrati da disposizioni recanti specificazioni, dettagli, requisiti ed integrativi, nel rispetto di quanto previsto dalla disciplina nazionale e regionale; nonché "Disposizioni Regolamentari comunali in materia edilizia" costituita dalla disciplina regolamentare di competenza comunale, ordinata nel rispetto di quanto previsto dal RET approvato, da ultimo con DGR Campania n. 287 del 23/3/2017.

P-3 Rinvio a norme vigenti

1. Per quanto non contenuto nel presente Regolamento Edilizio, comunque incidente la materia cui fa riferimento lo stesso si rinvia alle norme nazionali e regionali.
2. Il rinvio ha valore anche per le nuove norme e per quelle aggiornate.
3. Nei casi di contrasto del presente Regolamento Edilizio con norme sovraordinate, si applicano le disposizioni della fonte gerarchicamente superiore.
4. Il presente Regolamento deve intendersi conforme alle prescrizioni dettate dalle NTA del PUC.
5. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari o ordinanze emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

P-4 Allegati

1. Costituiscono Parte integrante del presente Regolamento gli Allegati 1 e 2 recanti rispettivamente: *"Definizione dei parametri edilizi vigenti"* (Allegato B dell'Intesa) e *"Riconoscimento delle disposizioni statali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia"* (Allegato C dell'Intesa).

P-5 Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi

1. I parametri urbanistici ed edilizi applicabili sul territorio del Comune di Boscoreale sono definiti secondo quanto contenuto nell'Allegato A al presente Regolamento, come integrato e da quanto disposto nei successivi articoli.

P-6 Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

1. Gli interventi edilizi applicabili sul territorio del Comune di Boscoreale sono definiti secondo quanto previsto negli allegati A e B al presente Regolamento, come integrate e specificate da quanto nei successivi articoli.

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

Art. 1 – Specificazioni integrative in ordine ai parametri urbanistici

1. *Zone territoriali omogenee (ZTO).* Identificano aree del territorio comunale classificate in conformità ai criteri disposti dal DM 1444/68, art. 2.
2. *Superficie territoriale (ST)/fondiaria (SF).* Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su data base topografico o su mappa catastale, si assume la superficie reale rilevata come superficie territoriale/fondiaria.
3. *Perequazione urbanistica.* Persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo. Il presente RET individua le modalità per la definizione dei diritti edificatori dei singoli proprietari, tenendo conto dello stato sia di fatto che di diritto in cui versano i relativi immobili, come disposto dalla LR n. 16/2004, art. 32.
4. *Comparto edificatorio.* È costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dagli strumenti urbanistici in vigore che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio, dal comune, o da società miste, anche di trasformazione urbana, come disposto dalla LR n. 16/2004, artt. 33 e 34.
5. *Vincoli urbanistici.* Previsioni dello strumento urbanistico vigente nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità. Essi perdono efficacia se, entro cinque anni dalla data di approvazione dello strumento urbanistico non è stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità. A seguito della scadenza dei vincoli si applicano, nelle zone interessate, i limiti di edificabilità previsti dalla LR 20/3/1982, n. 17, come disciplinati dalla LR n. 16/2004, art. 38.
6. *Standard urbanistici.* Si configurano, negli strumenti urbanistici generali, come concreta individuazione di aree sottratte all'edificazione privata e riservate all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali. Rappresentano, all'interno degli insediamenti residenziali, le dotazioni minime per abitante degli spazi pubblici riservati alle attività collettive, all'edilizia scolastica, a verde pubblico o a parcheggi.
7. *Standard edilizi.* Valori inerenti la densità edificatoria, l'altezza degli edifici e la distanza tra i fabbricati a seconda dell'appartenenza del lotto edificabile ad una delle diverse zone territoriali omogenee individuate dallo strumento urbanistico generale.
8. *Opere di urbanizzazione primaria.* Costituiscono urbanizzazione primaria, ai sensi della L. 29/9/1964, n. 847, art. 4, c. 1, le seguenti opere:
 - a. strade residenziali;
 - b. spazi di sosta o di parcheggio;
 - c. fognature;
 - d. rete idrica;
 - e. rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - f. pubblica illuminazione;
 - g. spazi di verde attrezzato;
 - h. infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione di cui al DLgs 1/8/2003, n. 259, "Codice delle Comunicazioni Elettroniche", artt. 87 e 88, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultra-larga effettuate anche all'interno degli edifici;
 - i. cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni (DPR 380/2001, art. 7-bis);

- l. impianti cimiteriali. Sono servizi indispensabili parificati alle opere di urbanizzazione primaria. Si considerano impianti cimiteriali progetti di ampliamento e costruzione di cimiteri di opere e servizi compreso la via di accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e viali destinati al traffico interno, le costruzioni accessorie, servizi destinati al pubblico ed agli operatori cimiteriali e al custode (L 28/2/1990, n. 38, art. 26-bis);
 - m. parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (L n. 122/1989, art. 11).
9. *Opere di urbanizzazione secondaria.* Costituiscono urbanizzazioni secondarie, ai sensi della L 29/9/1964, n. 847, art. 4, c. 2). Le seguenti opere:
- a. asili nido e scuole materne;
 - b. scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo (L 677/1988, art. 7, c. 43);
 - c. mercati di quartiere;
 - d. delegazioni comunali;
 - e. chiese ed altri edifici religiosi;
 - f. impianti sportivi di quartiere;
 - g. centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate (DLgs n. 152/2006, art. 266, c. 1);
 - h. aree verdi di quartiere.
10. *Monetizzazione degli standard.* Consiste nel versamento al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione di aree, qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

Art. 2 – Specificazioni integrative in ordine ai parametri edilizi

- 1. *Unità immobiliare urbana.* Sono considerate unità immobiliari urbane tutti i manufatti che siano stabili nel tempo e presentino autonomia nel produrre del reddito. (Si definiscono unità immobiliari urbane, i fabbricati o porzione di esso, gli appartamenti, i box auto, botteghe, depositi ecc.). Non sono di conseguenza unità immobiliari urbane quelle porzioni non in grado di essere autonome, che non hanno ingresso diretto dalle parti comuni. In catasto, tutte le unità immobiliari urbane, sono censite ed individuate al catasto fabbricati con degli identificativi catastali, costituiti necessariamente dal foglio e dalla particella, se il fabbricato poi è suddiviso in più porzioni comprenderà anche il subalterno.
- 2. *Lastrico solare.* È lo spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
- 3. *Tetto verde.* È la copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).
- 4. *Pergolato.* Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento.
 - a. Si definisce pergolato una costruzione priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno o al pavimento costituita da pilastri e travi in legno o metallo, atta a consentire il sostegno del verde rampicante o, in alternativa, l'alloggiamento di tenda avvolgibile.
 - b. Gli elementi costituenti il pergolato non possono superare l'altezza media all'intradosso di m 2,30 e la somma delle loro superfici non può superare il 30% dell'area cortilizia, del giardino o del terrazzo.
- 5. *Gazebo.* Arredo in struttura leggera (legno, metallo o pvc rinforzato) totalmente amovibile, aperta su tutti i lati. Deve rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a. può essere realizzato su terrazzi a livello dell'appartamento, su terrazzi di copertura, in giardini e cortili di pertinenza dell'appartamento;

- b. dovrà essere posto in opera senza lavori edilizi, ma ancorato al suolo con idonea bullonatura o zavoratura. L'altezza media utile è fissata in m 2,30. Eventuali pannellature laterali grigliate potranno avere superficie massima pari al 50% del lato interessato. Le superfici di ingombro del gazebo potranno avere una superficie massima pari (30 mq);
 - c. la struttura può essere coperta con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o pvc, tegole tavolati in legno, incannucciati o similari;
 - d. la sua realizzazione è soggetta a comunicazione inizio attività (C.I.L.).
6. **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. Deve rispettare le seguenti prescrizioni:
- a. sono ammesse verande di copertura di terrazzi praticabili nel limite massimo del 30% della superficie del terrazzo a condizione che la superficie della veranda sia conteggiata come Su;
 - b. sono ammesse verande nei prospetti di edifici nuovi ed esistenti a condizione che il disegno delle verande sia organicamente inserito nel prospetto sotto il profilo architettonico ed estetico e che la superficie delle verande sia conteggiata come SU;
 - c. le verande chiuse sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili non utilizzabili autonomamente realizzate ai fini dell'efficienza energetica (isolamento termico) nel limite del precedente comma 6.a costituiscono Sa.
 - d. la realizzazione delle verande è soggetta a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire come previsto dal DPR 380/2001, art. 23.
7. **Tettoia.** Elemento edilizio di copertura di terrazzi praticabili o di spazi aperti sostenuto da una struttura discontinua costituita da montanti fra loro collegati, chiusa su due lati con elementi di arredo, fioriere e vetrate, adibita a usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali con finalità di arredo, riparo o protezione, anche da agenti atmosferici. Non presentano carattere di autonoma utilizzabilità, e possano ritenersi assorbite, ovvero ricomprese in ragione della loro accessibilità, nell'edificio principale. Deve rispettare le seguenti prescrizioni:
- a. le tettoie negli usi abitativi costituiscono SA se coprono fino a 30 mq;
 - b. le tettoie negli usi non abitativi non costituiscono SU se coprono fino a 30 mq;
 - c. l'altezza media utile è fissata in m 2,60;
 - d. la realizzazione delle tettoie è soggetta a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire come previsto DPR 380/2001, art. 23, ad eccezione delle tettoie di profondità inferiore a m 1,50.

Art. 3 – Specificazioni integrative in ordine alle superfici

- 1. Non costituiscono né superficie utile né accessoria:
 - a. i porticati o le gallerie;
 - b. gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
 - c. i sottotetti e gli altri spazi di altezza inferiore a m 1,80;
 - d. i gazebo;
 - e. i pergolati;
 - f. i tetti verdi non praticabili;
 - g. i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;
 - h. le serre solari bioclimatiche e di isolamento termico quando realizzate ai fini dell'efficienza energetica;
 - i. volumi tecnici, vuoti tecnici e altri spazi anche accessibili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).
- 2. **Superficie di vendita di un esercizio commerciale.** L'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, laboratori, locali tecnici, uffici, servizi, avancasse, le zone interdette ai clienti e, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, se adiacente all'esercizio commerciale e di dimensioni non superiori al venti per cento della superficie di vendita (LR n. 1/2014, art. 3, c. 1, lett. h).

Art. 4 – Specificazioni integrative in ordine alle sagome ed ai volumi

1. Il volume totale costruibile è la cubatura totale compresa tra la superficie esterna dei muri, l'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto, l'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. Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui, il volume si misura partendo dalla linea mediana di tali muri. Il volume va misurato al netto dei volumi tecnici, e di un eventuale spazio porticato.
2. Sono escluse dal calcolo del volume costruibile le volumetrie escluse dal calcolo delle SU e dalla SA come definite dal presente Regolamento.
3. Nello specifico sono comunque escluse dal calcolo del volume, le volumetrie di seguito indicate:
 - a. i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra corsa degli ascensori, serbatoi idrici, vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione;
 - b. gli extra-corpo vani scale, ovvero la porzione di vano scala necessaria per raggiungere il piano sottotetto o il lastrico solare;
 - c. i sottotetti non abitabili con altezza massima di m 1,80;
 - d. il volume totalmente interrato misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto a condizione non sia destinato ad uso che comporti la permanenza umana; sono equiparati ai presenti volumi quelli che, ferme le precedenti condizioni, non superano l'altezza fuori misurata secondo quanto precedentemente stabilito, di m 1,10;
 - e. i sottotetti non abitabili aventi le seguenti caratteristiche:
 - e.1 falda/e con inclinazione tra il 10% ed il 40%, con andamento anche non rettilinea/e dalla gronda al colmo;
 - e.2 altezza utile media non superiore, misurata dal pavimento all'intradosso della copertura, di m 2,40 e comunque altezza massima di m 3,40 all'intradosso;
 - e.3 la copertura, comprensiva della coibentazione, dovrà avere spessore massimo di cm 55;
 - e.4 le aperture abbaini o simili per le areazioni del sottotetto dovranno essere preferibilmente allineate con le bucatore dell'edificio sottostante;
 - e.5 l'abbaino, in prospetto, potrà fuoriuscire dal piano passante per l'estradosso della copertura per mq 1,50 ed avere una larghezza misurata al netto delle spallette laterali massimo di m 2,00;
 - e.6 nelle falde dei sottotetti è consentita la realizzazione di terrazzi a tasca;
 - e.7 inoltre è possibile dividere il sottotetto in un numero di parti pari al numero delle unità immobiliari destinate a civili abitazioni poste nell'edificio, e gli stessi possono essere pavimentati, dotati di un locale WC, di locale lavanderia e locale deposito;
 - e.8 in tutti gli altri casi il volume dei sottotetti deve essere calcolato secondo la sua totale consistenza geometrica;
 - f. centrale termica, ove prescritta dalla potenza dell'impianto;
 - g. cabine elettriche;
 - h. rampe, monta carrozzelle e ascensori per portatori di handicap;
 - i. le scale aperte almeno su tre lati, o su due negli edifici edificati in aderenza;
 - j. i vani tecnologici strettamente necessari a contenere attrezzature per attività produttive, e necessarie alla loro funzionalità;
 - k. i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale.
 - l. il volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto;
 - m. il cappotto termico sui edifici esistenti o di progetto (incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne oltre i 30 cm, legate da esigenze di isolamento, o per la realizzazione di pareti ventilate);
 - n. locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, anche realizzati in apposite costruzioni nelle aree di pertinenza degli edifici, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;

- o. i porticati ad uso pubblico o privato, quali elementi edilizi a piano terra dell'edificio, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio;
 - p. i "pilotis", spazio coperto a piano terra di uso privato, costituente parte essenziale e significativa dell'architettura dell'edificio, aperto sull'intero perimetro, fatta eccezione per il vano scala, di altezza minima all'intradosso di m 2,40;
 - q. gli androni pedonali e carrabili sono quegli spazi coperti, a piano terra, di uso privato, costituenti parte essenziale dell'edificio, ad esso sottostanti, aperti sui due lati opposti;
 - r. i volumi sottostanti il primo solaio di calpestio fino all'altezza massima di m 1,10 dalla quota 0,00 di progetto vengono sottratti dal computo dei volumi qualora i relativi ambienti non abbiano destinazione residenziale e/o produttiva, alle condizioni di cui all'art. 96;
 - s. gli spazi comuni di collegamento verticali (vani scala fino a 20 mq lordi e vano ascensore fino a 4 mq lordi) in quanto gli stessi sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile, computando il solo volume per la parte eccedente 20 mq e 4 mq;
 - t. i bucatoi, gli stenditoi coperti se aperti su due lati realizzati con strutture leggere (lignee o metalliche), i locali di sgombero e simili sempre nel rispetto delle altezze e delle distanze di zona;
 - u. le strutture definite all'articolo 2 commi 3, 4, 5, 6, 7.
4. Per gli interventi straordinari di ampliamento e di demolizione e ricostruzione previsti dalla LR n. 19 del 28/12/2009 e ss.mm.ii., artt. 4 e 5, la volumetria lorda da assentire non comprende i volumi tecnici, i collegamenti verticali (vani scale, vani ascensori) ed altri spazi comuni, necessari a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia;

Art. 5 – Specificazioni integrative in ordine alle altezze

a) Altezza interna dei locali

- 1. Per altezza utile di un locale si intende l'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.
- 2. L'altezza utile dei locali destinati ad abitazione permanente di nuova costruzione non deve essere minore di m 2,70.
- 3. L'altezza utile dei locali di abitazione non permanente non deve essere minore di m 2,40.
- 4. Le minori altezze conseguenti a riqualificazioni energetiche, come definite dal DM 26/6/2015, art. 2, possono essere derogate fino ad un massimo di 10 cm, inoltre gli adeguamenti strutturali antisismici e/o acustici e/o termici sono ammissibili se rientranti nel 2% delle misure progettuali previo dimostrazione tecnica del permanere dei requisiti di rispondenza di agibilità dei locali.
- 5. Negli stessi interventi è inoltre consentita la realizzazione di servizi igienici con altezza media inferiore a quella prescritta dai commi precedenti ogni qualvolta l'unità sia dotata di almeno un altro servizio completamente conforme alle prescrizioni del presente Regolamento. In ogni caso l'altezza media non potrà essere inferiore a m 2,20.
- 6. Nelle nuove costruzioni i locali destinati a negozi e devono avere:
 - una altezza minima da pavimento a soffitto di m 2,70;
 - non essere in comunicazione con i vani scala di accesso ad unità residenziali;
 - la superficie minima di vendita dovrà essere corrispondente a quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia di commercio.
- 7. I locali destinati ad uffici e attività artigianali compatibili devono avere una altezza minima da pavimento a soffitto di m 2,70.

b) Altezza fuori terra

- 8. Ai fini del calcolo dell'altezza fuori terra dell'edificio sono esclusi dal computo:
 - i volumi tecnici al di sopra dell'ultimo solaio, impianti di climatizzazione e per l'utilizzo di fonti energetiche alternative;
 - non concorrono a determinare l'altezza H del fabbricato i torrioni scala ed i vani ascensore che fuoriescono dalla copertura a terrazzo per non più di m 3,60.
 - i maggiori spessori dei solai, compresi quelli di copertura, oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di interventi di isolamento acustico e/o termico;
 - le strutture definite all'articolo 2 commi 3, 4, 5, 6, 7;

- il parapetto di protezione del piano di copertura se non supera l'altezza di m 1,00, non inciderà sull'altezza totale dell'edificio. Nel caso di maggiore altezza del parapetto, l'altezza dell'intero edificio verrà misurata fino all'estradosso del suddetto parapetto.
- 9. l'installazione di pannelli fotovoltaici, solari o di apparati eolici non determina l'altezza del fabbricato se complanari alle coperture o contenuti all'interno dell'altezza del parapetto della copertura.
- 10 In ogni caso l'altezza dell'edificio da realizzare non deve essere maggiore della distanza L degli edifici circostanti. Tale condizione viene verificata con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista. Il piede del fabbricato è l'intersezione del piano verticale di facciata del fabbricato con il piano orizzontale a quota fissata per la misurazione dell'altezza.

Art. 6 – Specificazioni integrative in ordine alle distanze

1. Le distanze sono misurate dalla chiusura verticale perimetrale del fabbricato di progetto lungo il segmento orizzontale, che, parte perpendicolarmente dal fronte di questo ultimo fino a congiungere uno dei punti della superficie della chiusura verticale dell'edificio frontista o del confine dei lotti.
2. *Distanza dai confini (Dc).*
 - I nuovi fabbricati, gli ampliamenti e le modifiche di quelli esistenti, dovranno mantenere dai confini almeno le distanze minime prescritte secondo la zona e dovranno altresì distaccarsi dai fabbricati frontisti secondo le prescrizioni per ogni zona;
 - in nessun caso è consentito accostare i fabbricati alla proprietà altrui oltre la distanza minima dai confini fissata per la zona, sempreché non esistano le condizioni per la costruzione in aderenza
3. *Distacco dai fabbricati (Df).*
 - Nel caso di costruzione su area contigua ad altra area edificata, il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato con le altezze e le distanze derivanti dalle inclinate prese rispetto al fabbricato frontista, salva la distanza minima di zona dai confini. Tale norma vale anche rispetto agli edifici situati a distanza dal proprio confine minore di quella regolamentare;
 - le inclinate sono misurate, per ogni nuova costruzione, nei rispetti di tutte le proprietà confinanti e sono confrontate alla inclinata di zona mediante il controllo grafico effettuato sulle sezioni disegnate in corrispondenza di ogni proprietà;
 - le parti di edifici ricavate al di sotto della quota 0,00 di progetto, anche con sbancamenti circostanti, non sono considerate nel computo delle altezze ai fini di inclinate verso fabbricati vicini ed i locali così ottenuti sono soggetti alle limitazioni di cui al presente articolo di Regolamento. In tali casi, le inclinate sono sempre computate dall'incontro dei prospetti con il piano orizzontale passante per il piede dell'altezza dell'edificio;
 - i muri di sostegno e/o le recinzioni alte più di m 3,00 saranno considerati come fabbricati fuori terra al fine del rispetto delle altezze e delle distanze;
 - i manufatti di altezza non superiore a m 3,00, addossati alle recinzioni, non comportano il rispetto delle distanze per i fabbricati frontisti.
4. *Distanza fra pareti di fabbricati fronteggianti (Df).* Rappresenta la distanza tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza è prescritta dalle NTA per le diverse zone territoriali omogenee. Balconi, pensiline, sporti ed aggetti, fino alla larghezza di m 1,50, sono esclusi dal conteggio della distanza, nel caso di sporti chiusi o aperti di oggetto maggiore di m 1,50, la distanza sarà misurata dal filo esterno dei suddetti aggetti.
5. *Distanza minima dalle strade (Ds).* Rappresenta la lunghezza, misurata in proiezione orizzontale, del segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta del fabbricato al ciglio stradale, sia di strada pubblica che privata di uso pubblico.
 - Fuori dai centri edificati le distanze minime ammissibili per ciascuna zona sono imposte dal DM 1444/68 nonché dal vigente Codice della strada;
 - ai fini dell'allineamento, arretramento ecc. gli edifici debbono essere arretrati dal bordo stradale o allineati lungo esso, secondo quanto previsto per la zona omogenea del Piano Urbanistico Comunale, e secondo quanto prescritto dal Nuovo Codice della strada. Le costruzioni in arretramento rispetto al filo stradale dovranno avere di regola un fronte parallelo a detto filo;
 - non sono considerati ai fini dell'allineamento, e nel novero delle distanze, le strutture

- ornamentali quali velette, pilastri in legno e/o ferro di modeste dimensioni;
- nel caso di strade con edifici esistenti posizionati ad una distanza dall'asse o dal ciglio stradale inferiore a quelle previste dal PUC potrà essere invocata per le nuove costruzioni il principio dell'allineamento sempreché esista un fronte già edificato, a cui uniformarsi, per una lunghezza pari al 30% della lunghezza totale del fronte stradale. Nel caso di costruzioni in sopraelevazione la nuova costruzione potrà essere posizionata in allineamento alla parete sottostante;
- restano a carico del titolare del Permesso di Costruire, che realizza l'arretramento, sia la pavimentazione e sia la manutenzione della propria area con sistema identico a quello della strada confinante, ovvero come eventualmente prescritto, sia la decorosa ornamentazione dei fianchi delle contigue case laterali che, per effetto dell'arretramento, rimangono eventualmente esposti alla pubblica vista ed il buon mantenimento in sito degli eventuali alberi previsti dalle norme ovvero prescritti dal Permesso di Costruire.

Art. 7 – Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

1. Le categorie di intervento sono definite all'articolo 3 e 3-bis del DPR 380/2001, a cui si rinvia.
2. Le categorie d'intervento sono volte al mantenimento e recupero dei tessuti urbani esistenti, alla ristrutturazione urbanistica di quelli esistenti nonché alla realizzazione di nuovi tessuti.
3. Costituiscono categorie di intervento:
 - a. la manutenzione ordinaria;
 - b. la manutenzione straordinaria;
 - c. il restauro e risanamento conservativo;
 - d. la ristrutturazione edilizia;
 - e. la nuova costruzione;
 - f. la ristrutturazione urbanistica;
 - g. la conservazione di cui all'art. 3-bis del DPR 380/2001.
4. Gli interventi definiti dal comma 3 lettera a), b), c), d) sono consentiti in tutte le ZTO in cui è suddiviso il territorio comunale dagli strumenti urbanistici generali per gli edifici preesistenti legittimamente autorizzati o che siano stati realizzati in assenza o in difformità del titolo abilitativo per i quali sia stata rilasciata la concessione/permesso in sanatoria.

Art. 8 – Specificazioni integrative in ordine alla manutenzione ordinaria

1. Ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. a) del DPR 380/2001 rientrano nella definizione di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti:
 - a. per "finiture" si intendono quelle parti di un elemento strutturale o tecnologico sostituibili e rinnovabili senza sostituire l'intero elemento strutturale o tecnologico;
 - b. per "integrazione di impianti tecnologici esistenti" si intende la manutenzione, compreso l'ammodernamento, di impianti esistenti e l'aggiunta di componenti tecnologiche in impianti esistenti, mentre non è compresa la destinazione ex-novo di vani ad ospitare servizi igienici o impianti tecnologici.
2. Sono interventi di manutenzione ordinaria di edifici quelli che riguardano:
 - a. opere interne: riparazione rinnovamento e sostituzione di tinteggiatura e intonaci, rivestimenti, infissi, serramenti, controsoffitti, pavimenti, rivestimenti, apparecchi sanitari, canne fumarie e di ventilazione, aggiunta di nuovi apparecchi sanitari in bagni esistenti;
 - b. opere esterne: riparazione e sostituzione, purché senza alterazione delle caratteristiche, posizioni, forme e colori preesistenti, di infissi, tinteggiatura, intonaci, rivestimenti, serramenti, manti di copertura, impermeabilizzazioni, guaine, grondaie, pluviali, canne fumarie, canne di aspirazione, camini cornicioni nonché recinzioni, pavimentazioni esterne.

Art. 9 – Specificazioni integrative in ordine alla manutenzione straordinaria

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), del DPR 380/2001, rientrano nella definizione opere di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso, ad esclusione degli immobili con destinazione residenziale per i quali non è ammesso il frazionamento in più unità.
2. Sono opere di manutenzione straordinaria di edifici quelli che riguardano:
 - a. demolizione di superfetazioni;
 - b. demolizione di tramezzature;
 - c. consolidamento delle strutture portanti interne demolizione e sostituzione dei solai senza variazione delle quote dell'intradosso;
 - d. consolidamento di strutture portanti perimetrali e coperture;
 - e. rifacimento di collegamenti verticali interni a una singola unità immobiliare;
 - f. adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, a fini strutturali o di coibentazione termica ed acustica, nel rispetto delle vigenti normative in materia;
 - g. rifacimento, integrazione e costruzione di locali per servizi igienici e tecnologici interni agli immobili;
 - h. rifacimento totale di intonaci esterni relativi a tutti i fronti dell'edificio, di recinzioni, di manti di copertura (ivi compresi i pannelli fotovoltaici integrati), delle tinteggiature, delle pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi dei materiali esistenti;
 - i. sostituzione di elementi architettonici (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc.) con modificazioni dei tipi o della forma;
 - j. installazione di cancelli, inferriate;
 - k. consolidamento dei solai e delle scale, costruzione di opere accessorie che non aumentano volume e superficie utili;
 - l. frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, ad esclusione delle unità residenziali;
 - m. apertura di vani finestre e vani porte, anche in Zona urbanistica A, per quegli edifici che hanno subito interventi di ristrutturazione edilizia negli ultimi 50 anni.
3. Per gli edifici industriali ed artigiani possono essere escluse dall'obbligo della concessione gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità dell'impianto ed il suo adeguamento tecnologico, senza aumento di carico urbanistico (opere a carattere precario o facilmente amovibili, baracche ad elementi componibili, in legno, metallo o conglomerato armato, serbatoi per lo stoccaggio, chioschi per l'operatore di pese a bilico, separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura, tettoie di protezione dei mezzi meccanici, canne fumarie ed altri sistemi di abbattimento, ecc.) come previsto nella Circolare del Ministero dei Lavori pubblici n. 1918 del 16/11/1977.

Art. 10 – Specificazioni integrative in ordine al restauro e risanamento conservativo

1. Ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. c), del DPR 380/2001 (come modificata dalla L 96 del 2017, art. 65-bis), rientrano nella definizione "Interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Per gli interventi sui beni culturali si applica la definizione di restauro di cui all'art. 29, c. 3, di cui al DLgs 42/2004.
3. Gli interventi di restauro riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Essi determinano un insieme sistematico di opere che, nel rispetto strutturale dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
4. È ammesso:
 - a. il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - fronti esterni ed interni, ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo originale, degli spazi liberi, corti, orti, giardini;
 - b. il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota degli elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne, solai e volte, scale, tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
 - c. l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti del medesimo;
 - d. l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienici;
- 5) Il risanamento conservativo riguarda le unità edilizie in buono stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento, in quanto partecipino alla formazione dell'ambiente storico-antico, e significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale e le caratteristiche morfologiche.
- 6) Gli interventi comprendono:
 - a. il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
 - b. la realizzazione di soppalchi che non modifichino le aperture esistenti e che rispettino le altezze minime consentite;
 - c. l'eliminazione delle superfetazioni;
 - d. l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico sanitari essenziali.
 - e. l'apertura di vani finestre e vani porte, per quegli edifici che hanno subito interventi di ristrutturazione edilizia negli ultimi 50 anni.

Art. 11 – Specificazioni integrative in ordine alla ristrutturazione edilizia

1. Ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. d), del DPR 380/2001, rientrano nella definizione "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.
2. In tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti la realizzazione di soppalchi, il recupero dei sottotetti, la realizzazione di parcheggi nel piano interrato e nei piani terra.
3. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia la realizzazione di balconi e sporti anche non praticabili a modifica dei prospetti, nonché la apertura di vani finestre e vani porte anche nelle Zone urbanistiche A per quegli edifici che hanno subito interventi di ristrutturazione edilizia negli

ultimi 50 anni.

4. Negli interventi di demolizione e ricostruzione fedele del manufatto preesistente dovranno essere rispettate le distanze preesistenti. In tutti gli altri casi andranno rispettate le distanze previste dalla normativa vigente al momento del rilascio del titolo edilizio.
5. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia su immobili ricadenti in Zona urbanistica A, per i quali ricorrono le condizioni per l'attivazione della procedura di "dichiarazione dell'interesse culturale" di cui all'art. 13 comma 1 del DLgs. n. 42/2004, l'Ufficio Urbanistica richiederà alla Soprintendenza la attivazione di detta procedura, all'atto della formalizzazione delle istanze.
6. Resta fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del DLgs n. 42/2004 e successive modificazioni, gli interventi di ristrutturazione edilizia sono eseguibili secondo le procedure previste dallo stesso DLgs n. 42/2004.
7. Sono opere di **ampliamento o addizione quelle opere** che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato, anche distaccato e/o distante dall'edificio originario.
8. Sono opere di **sopraelevazione quelle** opere da realizzare sull'edificio esistente che hanno come risultato il superamento dell'originaria altezza esterna dell'edificio.

Art. 12 – Interventi di nuova costruzione

1. Ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. e), del DPR 380/2001 rientrano nella definizione di "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.
2. Sono comunque da considerarsi tali:
 - a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla seguente lettera e.;
 - b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - d. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;
 - e. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - f. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

Art. 13 – Interventi di ristrutturazione urbanistica

1. Ai sensi dell'art.3, c. 1, lett. f), del DPR 380/2001 rientrano nella definizione di "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del DLgs 29 ottobre 1999, n. 490.

Art. 14 – Interventi di conservazione

1. Gli interventi di conservazione sono definiti dall'art.3- bis del DPR 380/2001.
2. Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitari.

Art.15 – Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante ai sensi dell'art. 23-ter del DPR 380/01

1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, 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.
2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

Art. 16 – Destinazioni funzionali

1. Il presente articolo definisce, attraverso una specifica classificazione, le destinazioni d'uso esistenti e/o potenziali per l'intero territorio comunale. A queste definizioni si farà riferimento al fine di specificare le destinazioni ammissibili nelle diverse Zone Territoriali Omogenee individuate negli strumenti urbanistici generali, i relativi mutamenti ammissibili, e l'applicazione del contributo di costruzione.
2. Le attività esistenti o insediabili sull'intero territorio comunale debbono essere ascritte all'elenco di seguito riportato che raggruppa le destinazioni d'uso in categorie funzionali. In tali destinazioni sono compresi tutti gli spazi accessori e di servizio necessari allo svolgimento dell'attività principale nonché gli spazi per lo svolgimento di attività ad essa collegate e/o correlate.
3. L'elenco non è esaustivo ma esemplificativo. Altre attività non direttamente rinvenibili devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell'analogia.
4. Le destinazioni d'uso previste, sono articolate in categorie funzionali: abitative, commerciali, servizi privati e pubblici, turistiche, produttive-direzionali, agricole, parcheggi non pertinenziali. In conformità a tali funzioni le destinazioni d'uso sono così classificate:
 - a. *Abitative:*
 - a1. Abitazioni singole: alloggi con caratteristiche tali da essere adibiti a uso permanente e spazi accessori (ripostigli, lavanderie domestiche, spazi di servizio, privati e condominiali), B&B;
 - a2. Abitazioni collettive: studentati, convitti, conventi, collegi, centri per anziani, residenze turistiche, alloggi destinati a uso stagionale e spazi di servizio, uffici privati studi professionali e attività di tipo diffusivo.
 - b. *Commerciali strutture di vendita al dettaglio, depositi, uffici, servizi anche localizzati in locali autonomi non contigui:*
 - b1. Piccole strutture di vendita (esercizi di vicinato);
 - b2. Esercizi di vicinato merci ingombranti;
 - b3. Medie strutture alimentari e non;

- b4. Grandi strutture alimentari e non;
- b5. Centri commerciali inferiori e superiori;
- b6. Centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali;
- b7. Fiere.
- c. *Servizi privati:*
 - c1. Esercizi pubblici: bar, pub, ristoranti, pizzerie, ed altri locali di ristoro aperti al pubblico;
 - c2. Servizi privati: sociali, assistenziali, poliambulatori dotati di attrezzature specialistiche, laboratori di analisi cliniche, cliniche istruzione, sportelli bancari, agenzie;
 - c3. Diffusivi: uffici, studi professionali, artigianato di servizio, laboratori artigianali per attività non moleste;
 - c4. Servizi collettivi privati: aree e edifici sportivi, locali per lo spettacolo, sale congressi, edifici religiosi, edifici per mostre ed esposizioni, edifici per attività sociali, culturali, ricreative, ludoteche; cinema, teatri;
 - c5. Centri benessere, spa;
 - c6. Locali notturni in genere, discoteche.
- d. *Servizi pubblici:*
 - d1. Spazi di cui al DM 1444/1968, artt. 3 e 4, attrezzature collettive, istruzione, verde e sport, parcheggi; sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative, sedi e attrezzature universitarie, servizi sociali, attrezzature sanitarie, assistenziali, istruzione superiore e parchi territoriali.
- e. *Turistico-ricettive:*
 - e1. Strutture alberghiere ed ex alberghiere di cui alla legge regionale (alberghi, pensioni, motel, ostelli, ecc.);
 - e2. Altre attrezzature turistiche o similari (villaggi, campeggi, campi da golf, maneggi);
- f. *Produttive e direzionali:*
 - f1. Artigianato produttivo;
 - f2. Industria;
 - f3. Logistica, depositi e magazzini;
 - f4. Commercio all'ingrosso;
 - f5. Centrali di produzione di energia rinnovabile da fotovoltaico (secondo il Piano Energetico Ambientale);
 - f6. Centri intermodali.
 - F7. Direzionale: uffici direzionali e sedi di rappresentanza, uffici amministrativi, finanziari, bancari ed assicurativi, e centri di ricerca; abitazione del titolare e abitazione del custode.
- g. *Agricole e produttive specifiche dell'agricoltura:*
 - g1. Abitazioni agricole, ossia i fabbricati, comprensivi degli annessi per fini residenziali (garage auto, ripostigli, lavatoio, ecc.), che soddisfano le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e dell'imprenditore agricolo professionale definiti dall'art. 2135 CC novellato dal DLgs n. 228/2001 s.m.i.; nonché, dei coltivatori diretti di cui art. 48 della L 2 giugno 1961, n. 454, e all'art. 2083 del CC;
 - g2. Fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole ecc. Comprende anche piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, di dimensione non superiore a 100 mq se per bovini o equini, 50 mq se per animali di bassa corte, 30 mq se per suini);
 - g3. Canili ed altri ricoveri per animali da compagnia;
 - g4. Allevamenti zootecnici (di dimensione superiore, compresi gli edifici di servizio; depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale fino a 200 mq);
 - g5. Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo (strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse e officine per macchine agricole, etc., non appartenenti a una specifica azienda agricola);
 - g6. Impianti per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici: cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici, frigo, etc. annessi ad aziende o consorzi che lavorano prodotti propri, centri aziendali di servizio per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli, strutture complementari comprese le abitazioni per il personale;
 - g7. Agriturismo e turismo rurale. I locali utilizzati ad uso agriturismo sono assimilati ad ogni

- effetto alle abitazioni rurali; lo svolgimento di attività agrituristiche non costituisce distrazione della destinazione agricola del fondo e degli edifici interessati e non comporta cambio di destinazione d'uso degli edifici censiti come rurali e come beni strumentali, (LR n. 15 del 6/11/2008, "Disciplina per l'attività di agriturismo");
- g8. Impianti produttivi agro-alimentari, depositi agroalimentari (complementari alle attività agricola aziendale);
 - g 9. Serre;
 - g10 mercati aziendali chiusi o aperti (complementari alle attività agricola aziendale);
 - g11 fiere agricole chiuse o aperte;
 - g12 macellerie agricole o aziendali (complementari alle attività agricola aziendale);
 - g13 impianti ippici, maneggi, ecc. (complementari alle attività agricola aziendale).
 - h. *Parcheggi non pertinenti*:
 - h1. Autorimesse;
 - h2. Autosilo;
 - h3. Terminal.
 - i. *Stazioni di servizio e distribuzione carburante*: attrezzature per l'assistenza automobilistica, autolavaggio, attività commerciali di servizio all'utenza con spazi tecnici e ristoro.
5. Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

Art. 17 – Destinazione d'uso e modifiche

1. Per destinazione d'uso si intende l'insieme delle modalità e delle finalità di utilizzo di un'opera, di un immobile di una costruzione. La destinazione d'uso legittima di un immobile o dell'unità immobiliare sarà individuata sulla base di titoli di proprietà e accatastamenti ed ogni eventuale ulteriore atto che possa provare e/o far presumere la destinazione impressa all'immobile antecedentemente all'entrata in vigore di cui alla L 765/1967.
2. Si definisce mutamento d'uso qualsiasi modificazione dell'utilizzazione in atto di un immobile che determina il passaggio da un uso ad un altro tra quelli elencati all'articolo 16 (destinazioni funzionali) e raggruppati per categorie funzionali.
3. Il mutamento tra le diverse categorie funzionali individuate dal DPR 380/2001, all'art. 23-ter, c. 1, così come riportato nella seguente tabella A (Corrispondenza di Categorie d'uso), qualificate all'articolo 16 è definito rilevante per la disciplina edilizia ed urbanistica vigente. Esso comporta la dimostrazione della esistenza degli spazi ed aree destinati a standard, secondo la procedura di verifica del carico urbanistico di cui al successivo articolo 20, nonché la dimostrazione della sussistenza dei requisiti regolamentari, normativi, igienico-sanitari e di sicurezza richiesti per la nuova destinazione. Esso è ottenibile con o senza opere edili.
4. Il mutamento, indipendentemente se ottenuto con o senza l'esecuzione di opere edilizie, laddove comporti incremento del carico urbanistico deve essere subordinato al contemporaneo reperimento degli standard previsti per legge.
5. Nei casi di cui al comma 3 il mutamento d'uso comporta inoltre la corresponsione dell'eventuale conguaglio tra il contributo di costruzione per le destinazioni d'uso in atto e quelli per le destinazioni d'uso da autorizzare.
6. Il mutamento d'uso si definisce "senza esecuzione di opere" quando non è accompagnato da opere o è accompagnato da opere riconducibili alla manutenzione ordinaria o straordinaria se quest'ultima è limitata all'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio e non comportino aumento del numero di unità immobiliari.
7. Per ogni unità edilizia, il passaggio da un uso all'altro tra quelli elencati all'articolo 16 all'interno della stessa categoria funzionale, come riportato nella successiva Tabella A, non costituisce mutamento rilevante di destinazione a norma del DPR 380/2001, art. 23-ter, ed è sempre consentito, con l'adozione dei provvedimenti abilitativi richiesti dalla specifica fattispecie.
8. Sono fatte salve le previsioni del DLgs 42/2004, art. 20, c. 1, in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

TABELLA A – Corrispondenza delle categorie generali di destinazione d’uso

DPR 380/2001, art. 23-ter, c. 1	Art. 16 R.E.T
<i>a) residenziale</i>	Destinazioni d’uso indicate nelle funzioni di cui alle lett. a), servizi privati lett. c1), c2) e c3)
<i>a-bis) turistico-ricettiva</i>	Destinazioni d’uso indicate nelle funzioni di cui alle lett. e), servizi privati lett. c4), c5) e c6)
<i>b) produttiva e direzionale</i>	Destinazioni d’uso indicate nelle funzioni di cui alle lett. f) con l’esclusione della lett. f4), nonché lett. d)
<i>c) commerciale</i>	Destinazioni d’uso indicate nelle funzioni di cui alle lett. b), lett c1), nonché lett. f4). Destinazioni d’uso indicate nelle funzioni di cui alle lett. h) e i)
<i>d) rurale</i>	Destinazioni d’uso indicate nelle funzioni di cui alle lett. g)

Art. 18 – Usi esistenti

1. Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti dal titolo abilitativo che ne ha disposto la costruzione o il più recente recupero, in assenza o indeterminazione del titolo.
2. Nel caso di edifici costruiti prima della L 765 del 6/8/1967, sono legittimi gli usi risultanti dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

Art. 19 – Procedure amministrative per il mutamento di destinazione d’uso

1. Il mutamento di destinazione d’uso, nell’ambito della stessa categoria funzionale senza opere e senza comportare l’incremento del carico urbanistico, non costituisce mutamento d’uso, e pertanto è eseguito come attività libera soggetta a semplice comunicazione. Non è dovuta corresponsione del contributo di costruzione. (L.R. 28/11/2001, n. 19, art. 2, c. 5).
2. Il mutamento di destinazione d’uso all’interno della stessa categoria funzionale e il mutamento d’uso che implica il passaggio da una categoria funzionale ad un’altra, individuate all’articolo 16, con l’esecuzione di opere o che comporti incremento del carico urbanistico, fermo restando il rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, comportano la corresponsione del contributo di costruzione, per la sola parte afferente i costi di costruzione.
3. Il mutamento di destinazione d’uso è soggetto a:
 - a. SCIA, se eseguito con opere che non comportino interventi di trasformazione dell’aspetto esteriore o modifiche di volumi, superfici, o aumento di unità immobiliari;
 - b. PdC o SCIA in alternativa al PdC, se eseguito con opere di ristrutturazione, che portino ad una trasformazione dell’aspetto esteriore.

Art. 20 – Verifica del carico urbanistico

1. Il carico urbanistico va verificato sulla base del reperimento di aree destinate a standard nella misura stabilita:
 - a. dalla normativa generale urbanistica ed edilizia statale e regionale vigente;
 - b. dalla normativa specifica stabilita dallo strumento urbanistico generale.
2. Tale verifica va effettuata con riferimento ad ogni intervento edilizio o urbanistico inerente sia alle attività esistenti che previste. Nelle ipotesi dei soli interventi di ristrutturazione edilizia e/o cambio di destinazione d’uso di immobili preesistenti, fermo restando la dimostrazione della disponibilità

nonché della difficoltà di fruizione al pubblico degli spazi delle aree da cedere, è sempre possibile la monetizzazione degli standard richiesti dall'eventuale maggiore carico urbanistico. Ai fini della monetizzazione saranno utilizzati i valori medi di mercato delle aree edificabili valutabili al momento della presentazione dell'istanza, maggiorati del costo delle infrastrutture secondo i tariffari vigenti.

3. L'entità del corrispettivo da versare all'Amministrazione per la monetizzazione, deve essere pari alla somma che il Comune deve affrontare per l'acquisto delle aree di pari superficie, più il costo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde). La quota relativa alla realizzazione delle opere si intende assolta con il pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione, mentre per il costo dell'area si farà riferimento ai valori medi di mercato che in fase di prima applicazione sono determinati come segue, restando in facoltà della Giunta Comunale di adeguare annualmente i valori.
4. Sempre ai fini della verifica della dotazione degli standard pubblici, si ha mutamento di destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione di una unità immobiliare in modo da interessare oltre il 35% della superficie utile dell'unità stessa calcolata come definito dal DM10/05/1977, n. 801.
5. Per gli interventi che prevedono il cambio dall'una all'altra categoria, nel calcolo degli standard si dovrà tener conto delle quantità già garantite dalla destinazione funzionale attuale del fabbricato, e precisamente:
 - Residenziale: 20 mq/ab;
 - Commerciale, Turistico Ricettiva, Direzionale, e Servizi: 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento del fabbricato.
6. In sede di verifica deve essere sempre assicurata la quantità maggiore di aree tra quelle ottenute applicando le normative di cui al primo comma, facendo riferimento ai parametri di legge riportati nella seguente classificazione.

Categoria funzionale di cui al precedente articolo 16	Normativa di riferimento per la verifica del carico urbanistico
Categoria a	DM 1444/68, art. 3 (solo quando c'è incremento volumetrico o cambio di destinazione ad uso abitativo). Legge 1150/42, art. 41 sexies.
Categorie b, c, e, f, i	DM 1444/68, art. 5, c. 2 (solo quando c'è incremento SLP nuovo uso); Legge 1150/42, art. 41 sexies (in aggiunta alle quantità del DM 1444/68); Normativa di settore vigente statale e regionale. Eccezioni: Per le f1 ed f2 si applica il c. 1 dell'art. 5 del DM 1444/68. La f5 non è soggetta ad alcuna verifica.
Categoria g	Legge 1150/42, art. 41 sexties. Eccezioni: Per le categorie g2, g3, g4, g5, g6, g8, g9, g11 e g12 la verifica va effettuata con riferimento al numero di addetti (12,5 mq/addetto). Per tutte le suddette categorie, in ogni caso, si applicano le relative norme di settore.
Categorie d, h	Non sono soggette ad alcuna verifica.

Art. 21 – Il procedimento per il rilascio dei titoli abilitativi

1. Il procedimento per il rilascio dei titoli abilitativi è disciplinato dall'art. 20 del DPR 380/2001. In caso di mancata adozione del provvedimento amministrativo nei termini prescritti del funzionario responsabile del procedimento, il potere sostitutivo di cui all'art. 2, c. 9-bis, della L n. 241/1990 è attribuito alle figure apicali, ossia al dirigente del settore urbanistica e al segretario comunale.
2. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento nei termini costituisce elemento di valutazione della performance individuale, nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente, ai sensi dell'art. 2, c. 9, L n. 241/1990.

Art. 22 – Soggetti aventi titolo

1. Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie:
 - a. il proprietario dell'immobile;
 - b. il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c. l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d. l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, nei limiti dei relativi contratti;
 - e. il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente agli interventi rientranti nel titolo;
 - f. l'affittuario agrario;
 - g. il beneficiario del decreto di occupazione d'urgenza ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di espropriazione per pubblica utilità;
 - h. il concessionario di beni demaniali o comunque di proprietà pubblica o di miniere, purché dimostri che l'atto di Concessione del bene immobile consente gli interventi oggetto dell'istanza di Permesso di Costruire;
 - i. l'amministratore condominiale per ciò che concerne le parti comuni del condominio;
 - j. gli altri soggetti individuati da specifiche disposizioni legislative.
2. In luogo del titolare possono presentare domanda:
 - k. il delegato, procuratore o mandatario;
 - l. il curatore fallimentare;
 - m. il commissario giudiziale;
 - n. l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
 - o. il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà di richiedere il rilascio del titolo abilitativo ed eseguire i relativi lavori.
3. L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario contenuta ai commi 1 e 2 è esemplificativa ed è dettata al fine di repertoriare i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente; tale specifica circostanza sarà espressamente riportata nel titolo abilitativo.
4. Ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000 i soggetti di cui ai precedenti commi possono attestare i relativi diritti, dichiarandone la titolarità e gli estremi del titolo, anche a mezzo di autocertificazione da rendersi nei modi di legge, salvo la esibizione degli atti in originale o in copia conforme prima del rilascio del titolo abilitanti.
5. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata, comunque, ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario, nonché di qualsiasi altro soggetto terzo. L'amministrazione ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto confermativo di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.

Art. 23 – Legalità e trasparenza – informativa antimafia

1. Ai fini del rilascio di ogni titolo abilitativo, nonché ai fini della presentazione di CILA – SCIA- CIL, il proponente dovrà obbligatoriamente allegare alla propria istanza apposita dichiarazione ai sensi del DPR 445/2000 attestante l'inesistenza di cause ostative ai sensi della vigente normativa antimafia.
2. Il Comune di Boscoreale promuoverà forme di raccordo con la Prefettura e le forze di Polizia operanti sul territorio al fine di garantire l'impermeabilità dell'attività edilizia da condizionamenti da parte della criminalità organizzata, proponendo la stipula di appositi protocolli di legalità per la regolamentazione delle attività di rispettiva competenza.
3. I titoli edificatori rilasciati saranno revocati in caso di perdita dei requisiti soggettivi in capo ai proponenti e alle ditte esecutrici nonché in caso di trasmissione da parte della Prefettura competente di informative antimafia ostative sul conto dei medesimi.

Art. 24 – Comparti edificatori

1. Le trasformazioni previste dal PUC, dai piani attuativi o dagli atti di programmazione degli interventi possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dagli stessi.
2. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.
3. Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati devono essere preventivamente ceduti a titolo gratuito al Comune, o ad altri soggetti pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal Comune attraverso il PUC, i Piani Attuativi e gli atti di programmazione degli interventi.

Art. 25 – Atti di programmazione e piani attuativi

1. Le previsioni degli strumenti urbanistici generali si attuano, in esecuzione della LR n. 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii., mediante la predisposizione di atti di programmazione, ex art. 25, e piani urbanistici attuativi, ex art. 26.
2. La natura e la tipologia dei piani attuativi è precisata ai commi 2 e 3 dell'art. 26 della LR n. 16/2004.
3. L'esecuzione dei piani attuativi è disciplinata da una convenzione urbanistica che fisserà gli obblighi e gli oneri a carico dei soggetti attuatori per la realizzazione degli interventi, le relative garanzie finanziarie e l'obbligo di cessione gratuita al Comune delle aree per la realizzazione degli standard pubblici.
4. Le procedure per l'approvazione dei piani attuativi sono disciplinate dalla legge LR n. 16/2004, art. 27, così come precisato dal connesso regolamento di attuazione 4 agosto 2011 n. 5.
5. Gli elaborati da presentare a corredo della domanda di approvazione del piano attuativo, sono indicati nell'articolo 27 del presente regolamento.

Art. 26 – Permesso di costruire convenzionato

1. Per gli ambiti sottoposti dal PUC a pianificazione attuativa, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001.
2. Ai piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegato uno schema di convenzione, approvato con atto di giunta comunale, disciplinante i rapporti tra i soggetti attuatori ed il Comune. Essa specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.
3. La convenzione disciplina compiutamente i rapporti tra i soggetti proprietari degli immobili inclusi

nel comparto e/o i loro aventi causa, ed il Comune. Essa, in particolare, prevede:

- a. l'individuazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree previa certificazione di regolare esecuzione e certificato di collaudo redatto da tecnico incaricato dall'amministrazione comunale con oneri a carico dei soggetti proprietari;
- b. l'individuazione e la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;
- c. l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria;
- d. l'obbligo ad eseguire tutte le opere previste, pubbliche e private, nell'arco temporale concordato in relazione all'entità dell'intervento e, comunque, compreso tra i tre e i cinque anni;
- e. la cessione gratuita delle aree per standard e per la viabilità se comprese nel comparto;
- f. le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione.

Art. 27 – Elenco della documentazione obbligatoria da allegare alla domanda di approvazione dei piani attuativi

1. Il piano urbanistico attuativo deve contenere:
 - la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
 - l'indicazione delle aree e degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici;
 - la destinazione d'uso delle singole aree;
 - l'individuazione delle unità minime di intervento, con l'indicazione di quelle nelle quali va applicata la disciplina prevista dall'art. 23 della L 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e di quelle da attuare mediante intervento diretto singolo, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione ad esse relative;
 - la definizione delle tipologie costruttive edilizie, delle destinazioni d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni plano-volumetriche;
 - l'individuazione degli immobili in cui vanno effettuati interventi di risanamento e consolidamento e le relative modalità esecutive;
 - i termini di attuazione del piano e i termini di attuazione degli interventi previsti, con la individuazione delle relative proprietà;
 - la previsione di massima della spesa, suddivisa per stralci funzionali secondo cui si intende realizzare il piano degli insediamenti produttivi.
2. Gli elaborati da allegare ai piani urbanistici attuativi sono:
 - a. la relazione illustrativa, contenente:
 - l'inquadramento urbanistico dell'area oggetto del piano;
 - le analisi socio-economiche e storiche (limitatamente ai Piani di Recupero di cui alla L 457/1978);
 - il dimensionamento del piano;
 - gli obiettivi, i criteri e le modalità esecutive degli interventi;
 - il fabbisogno di aree per servizi e loro soddisfacimento;
 - la verifica della conformità del piano rispetto al PUC.
 - b. Gli elaborati di analisi:
 - stralcio del PUC, comprensivo dell'indicazione degli eventuali vincoli esistenti, relativo all'area interessata dal PUC e delle superfici comprese almeno entro 100 m dal perimetro dell'area stessa (scala 1:2.000 o 1:1.000);
 - rilievo plano-altimetrico (scala 1:500 o 1:1.000), con l'indicazione di un caposaldo di riferimento per le quote altimetriche e con curve di livello adeguate alla scala di rappresentazione, costituito da planimetrie e sezioni significative da cui si evincano lo stato di fatto, i volumi esistenti e le alberature, ivi compresi gli spazi e le opere di urbanizzazione esistenti;
 - documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;
 - verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica, accompagnata da apposita relazione.
 - c. Gli elaborati di progetto:

- schemi quotati planimetrici ed altimetrici con l'indicazione delle nuove destinazioni d'uso delle aree e degli immobili (scala 1:500 – 1:1.000);
 - planimetria con quote altimetriche in cui dovranno essere distinte la viabilità interna (sia veicolare che pedonale), le eventuali aree verdi di corredo e gli spazi pedonali, gli spazi di sosta o di parcheggio, le aree di verde attrezzato (scala 1:500 o 1:1.000);
 - planimetria dell'area interessata disegnata su mappa catastale aggiornata, in scala non inferiore a 1:1.000, riportante le quote planimetriche del terreno, la delimitazione dell'area interessata, i vincoli di ogni tipo e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - profili altimetrici di progetto, di cui almeno due perpendicolari tra loro (scala 1:500 – 1:1.000);
 - aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria (scala 1:500);
 - aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti con la individuazione degli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - posizione degli edifici pubblici e privati di particolare pregio, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l'indicazione delle loro destinazioni;
 - eventuale suddivisione in lotti appositamente quotati (scala 1:500);
 - sagoma indicativa dell'ingombro massimo degli edifici in progetto (scala adeguata);
 - eventuale suddivisione degli interventi da realizzare in stralci funzionali, che possono corrispondere anche ai singoli lotti (scala 1:500);
 - tavola di sovrapposizione tra le preesistenze e le nuove opere; in caso di interventi di ristrutturazione consistenti in opere di demolizione e ricostruzione, vanno indicate in rosso le demolizioni, e in giallo le nuove costruzioni (scala adeguata);
 - calcoli e disegni costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria (scala adeguata).
- d. Le norme tecniche di attuazione, recanti l'indicazione:
- del rapporto di copertura per ogni lotto di superficie netta edificabile (se non prevista dal PUC o dagli Atti di programmazione degli interventi);
 - delle distanze, dai confini e tra gli edifici, e delle altezze consentite;
 - delle caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento;
 - dei materiali e delle finiture utilizzabili;
 - delle misure da adottare per la mitigazione ambientale degli interventi progettati.
- e. Eventuali ulteriori elaborati previsti, per ciascuna tipologia di Piani Urbanistici Attuativi dalla normativa statale e regionale vigente.
3. Nel caso di piani urbanistici attuativi ad iniziativa pubblica saranno aggiunti i seguenti elaborati:
- relazione illustrativa delle opere pubbliche o di pubblica utilità, comprensiva delle relative previsioni finanziarie di massima e delle corrispondenti fonti di spesa;
 - elenchi catastali delle proprietà soggette a esproprio.
4. Nel caso di piani urbanistici attuativi ad iniziativa privata saranno aggiunti i seguenti elaborati:
- documentazione attestante la proprietà delle aree comprese nel Piano;
 - estratto originale di mappa catastale e certificato catastale delle particelle comprese nel Piano;
 - elaborati tecnici relativi alle opere di urbanizzazione primaria, comprensivi di una relazione estimativa contenente le quantità ed i prezzi unitari, gli importi delle opere da realizzare e delle eventuali monetizzazioni di aree da cedere al Comune;
 - schema di convenzione redatto ai sensi dell'art. 37 della LR 16/2004.
5. Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 26, c. 5, della L. 16/2004, la Giunta comunale decida di conferire alla delibera di approvazione del piano attuativo valore di permesso di costruire abilitante la realizzazione degli interventi ivi previsti, ovvero nelle ipotesi di cui all'art. 2, c. 1, lett. c) della L.R. 19/2001, il piano urbanistico attuativo sarà corredato dai seguenti elaborati:
- progetto plano-volumetrico (scala 1:200 o 1:500);
 - prospetti e sezioni (scala 1:200 o 1:500);
 - relazione illustrativa delle destinazioni d'uso previste per ciascun edificio, degli impianti da realizzare nonché dei materiali e delle finiture previsti.
6. La valutazione ambientale di cui all'art. 47 della LR 16/2004 non è richiesta per i piani urbanistici attuativi approvati in conformità al PUC, già dotato, a sua volta, di tale valutazione.

Art. 28 – Attuazione degli interventi

1. *Attività edilizia libera (CIL)*. Sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo gli interventi, così come indicato dall'art. 6 del DPR n. 380/2001, di seguito riportato:

- a. gli interventi di manutenzione ordinaria;
- a-bis. gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;
- b. gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c. le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d. i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo - pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e. le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- e-bis. le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;
- e-ter. le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- e-quater. i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A);
- e-quinques. le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

È considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc, come disciplinata dall'art. 6 del DPR n. 380 del 2001, ai sensi dell'art. 17 del DLgs n.128 del 22/02/2006.

2. Costituiscono titoli abilitativi:

- a. il permesso di costruire (PdC), ai sensi dell'art. 10 del DPR n. 380/2001;
- b. la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ai sensi dell'art. 22 del DPR n. 380/2001, modificato dal DLgs n. 222/2016;
- c. la SCIA in alternativa al PdC, ai sensi dell'art. 23 del DPR n.380/2001, modificato dal DLgs n. 222/2016.

Il procedimento abilitativo in nessun caso potrà riguardare immobili per i quali siano stati eseguiti opere edilizie abusive qualora esse non siano state regolarmente sanate.

La domanda e gli elaborati progettuali devono essere sottoscritti dal proprietario o dall'avente titolo. Non sarà considerata ammissibile la domanda presentata unicamente dal progettista dei lavori, salvo che lo stesso sia stato delegato dall'avente titolo con procura notarile.

In caso di comunione di proprietà l'istanza deve essere presentata congiuntamente da tutti gli aventi titolo. In caso di trasferimento del diritto sul bene oggetto di richiesta di rilascio del titolo abilitativo, è fatto obbligo all'avente causa comunicare all'Amministrazione Comunale detta circostanza, al fine del trasferimento a proprio nome dell'intervento.

3. *Permesso di costruire in deroga*.

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Gli edifici pubblici costituenti attrezzature ed impianti di interesse pubblico e, pertanto, classificati come standard, potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, anche con incrementi di volume e superficie, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali, con le modalità del presente articolo.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di

ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'art. 31, c. 2, del DL 6/12/2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L 22/12/2011, n. 214, e ss.mm.ii., in conformità a quanto disposto dall'art. 14 del DPR 380/01.

Art. 29 – Modulistica unificata edilizia - elaborati e documentazione da allegare alla stessa

1. La richiesta di permesso di costruire va redatta esclusivamente su apposita modulistica unificata e standardizzata ai sensi di quanto stabilito dall'art. 2, c. 1 del DLgs 30/6/2016, n. 126, attuativo della delega al Governo in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) a norma dell'art. 5 della L 7/8/2015, n. 124, che definiscono in maniera esaustiva ciascuna tipologia di procedimento, nonché la documentazione da allegare.
2. La Regione Campania con DGR 119 del 16/10/2017 ha recepito la DGR n. 569 del 20/09/2017 che ha approvato lo schema-tipo di modulistica adottata ai sensi del succitato accordo, unitamente alle istruzioni operative sull'utilizzo della medesima.

Art. 30 – Interventi urgenti

1. Quando non disposte dalla pubblica autorità (sindaco Ufficiale di governo), le opere soggette a titolo abilitativo finalizzate ad evitare pericolo imminente per la incolumità delle persone, possono essere iniziate senza il preventivo titolo limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la responsabilità del proprietario e/o dell'avente titolo.
2. Il proprietario e/o avente titolo è obbligato a dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione entro le 24 ore successive inviando entro i successivi sette giorni la documentazione relativa al titolo abilitativo necessario per i lavori da eseguire o in corso di esecuzione, corredata da una perizia tecnica contenente l'individuazione e descrizione delle condizioni della struttura; lo stato di pericolo, gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire.
3. Nel caso si tratti di immobili vincolati ai sensi del DLgs n. 42/2004 il proprietario e/o l'avente titolo deve dare comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso.

Art. 31 – Specificazioni in ordine alle cause di esclusione dall'obbligo dell'autorizzazione paesaggistica

1. L'autorizzazione paesaggistica non è richiesta, ai sensi dell'art. 149 del DLgs n. 42/2004, per gli interventi manutentivi (manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo) che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto dei fabbricati legittimamente esistenti, né per le opere inerenti l'attività agro-silvo-pastorale che non alterino lo stato dei luoghi escluse le costruzioni e le trasformazioni dei suoli che modifichino l'assetto idrogeologico.

Art. 32 – Attività edilizia eseguita dalle amministrazioni statali

1. In caso di opere ed interventi pubblici, da realizzarsi a seguito di conferenza di servizi e/o accordo di programma in quanto determinati dalla necessità di un'azione correlata di più Enti, occorre che il progetto sia pubblicato, previo assenso del Comune interessato. Restano ferme tutte le disposizioni della L n. 241/90 e ss.mm.ii. e del DLgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.
2. Prima dell'inizio dei lavori, se dovuti, saranno versati gli oneri di urbanizzazione nelle modalità previste dalle norme vigenti.
3. Per le opere di competenza dello Stato e quelle da realizzarsi su aree demaniali statali, ad eccezione delle opere per la difesa militare, ovvero per le opere pubbliche di interesse nazionale, l'accertamento di conformità è fatto dallo Stato d'intesa con la Regione, ai sensi dell'art. 81 del DPR n. 616/77 e ss.mm.ii.
4. In caso di sussistenza di difformità con le norme di piani urbanistici con i vincoli e le norme di piani urbanistico-edilizi vigenti, la progettazione delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi

da parte degli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato, è eseguita dalle Amministrazioni statali competenti di intesa con la Regione. A tal fine, la Giunta Regionale acquisisce preventivamente il parere del Comune nel cui territorio sono previsti gli interventi espressi mediante deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 33 – Opere pubbliche del Comune

1. Le opere pubbliche del Comune, approvate dai competenti organi comunali, corredate dal verbale di validazione del progetto, non sono soggette ad altri titoli abilitativi.

Art. 34 – Aree naturali

1. La tutela delle aree naturali, cioè delle aree non edificate e non alterate da profondi processi di trasformazione del suolo, costituisce un obiettivo prioritario di interesse pubblico.
2. In linea generale l'obiettivo della tutela si esplica attraverso interventi di conservazione, miglioramento e promozione del complesso delle aree naturali costituito dai caratteri geologici, geo-pedologici, idrologici, fisico-chimici e morfologici del suolo, dalla tipicità e qualità della flora, dalla presenza e habitat della fauna, dalla storicità della formazione e dalla ricorrenza colturale, anche in relazione al paesaggio urbano.
3. Gli interventi consentiti devono tendere a restituire o a conseguire elevati livelli di qualità naturale di tali aree anche attraverso opere di sistemazione o di riqualificazione ambientale secondo le tecniche della bio-ingegneria e l'eliminazione di elementi di degrado (discariche, rifiuti, sostanze nocive, impianti tecnici in disuso, vegetazioni infestanti, ecc.).
4. La conoscenza delle caratteristiche del suolo e le indagini dirette costituiscono la metodologia corretta per ogni intervento, al fine di individuare le qualità tipiche e le variabili ambientali di ogni luogo e di conseguenza le opere più opportune.
5. Pertanto, ogni progetto di intervento deve derivare da una attenta lettura e da una analisi puntuale di tali caratteristiche che saranno documentate negli elaborati di rilievo. I requisiti ambientali possono intendersi soddisfatti se si raggiungono i seguenti obiettivi:
 - a. consolidamento del sottosuolo: le indagini geognostiche possono fornire gli elementi di conoscenza indispensabili a definire la necessità di consolidamento del sottosuolo dovuta alla presenza di cavità, naturali o artificiali, alle condizioni tettoniche, alle alterazioni avvenute sulla stabilità ed a quelle possibili in relazione a fenomeni di vulcanesimo;
 - b. ricostituzione degli equilibri statico-geologici per rendere stabile il sottosuolo;
 - c. consolidamento del suolo: le indagini geomorfologiche possono fornire gli elementi di conoscenza indispensabili a definire la necessità di consolidamento del suolo dovuta alla presenza di movimenti di massa, erosione, frane, depressioni, a fenomeni di instabilità dei versanti o di piani di scivolamento. La sovrapposizione e l'alternanza temporale di strati superficiali di provenienza eterogenea, spesso dovute a residui, scorie, sottoprodotti di lavorazioni, rifiuti da discarica, costituisce un approfondimento necessario per definire, per aree più limitate, gli interventi di ricostruzione pedologica. Gli interventi devono tendere a riconsolidare gli strati geologici superficiali, ad eliminare i riporti di scorie o di materiali non autoctoni, a ricostruire un substrato idoneo agli interventi compatibili. Per i piccoli e medi pendii si farà principalmente ricorso a tecnologie naturali quali le fascinate, le palificate vive, i gabbioni rinverditi, l'inerbimento per semina;
 - d. regimentazione delle acque: le indagini relative all'idrologia superficiale e sotterranea, tese a stabilire la condizione e l'ubicazione delle falde acquifere, la presenza di pozzi, sorgenti, canalizzazioni e reti di scolo delle acque, la capacità di drenaggio delle acque meteoriche e l'interpretazione del loro deflusso, costituisce conoscenza determinante ai fini della difesa del suolo da fenomeni di instabilità per erosione e dilavamento e di tutela delle falde freatiche.
6. Ogni intervento, sulla base delle indagini sopraindicate, dovrà rispondere all'esigenza di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee, all'eliminazione di scarichi di acque luride, al controllo dell'efficienza dei letti delle falde acquifere o di eventuali reti e canalizzazioni di acque domestiche presenti: anche in questo caso non è consentito l'uso di manufatti cementizi superficiali.

7. È vietato modificare le quote dei terreni limitrofi ai canali di raccolta delle acque pluviali che dovranno essere mantenuti dall'ente proprietario in condizioni di perfetta efficienza.
8. Le cave in disuso, soprattutto dei costoni tufacei, devono essere oggetto di consolidamento con murature dello stesso materiale. L'impianto di vegetazione deve essere attentamente studiato non solo al fine del consolidamento, evitando essenze con impianti radicali dirompenti, ma anche in relazione alla ricostituzione del paesaggio naturale, facendo ricorso ad essenze tipiche della macchia mediterranea sulla base di un progetto organico di impianto vegetale. Le cave "a fossa" possono essere riempite con materiali inerti e terreni vegetali, previa indagine di raccolta e deflusso delle acque meteoriche e sotterranee.
9. Le aree coltivate per la produzione agricola, già esistenti o di nuovo impianto, costituiscono un elemento di forte riconoscibilità e di memoria del paesaggio urbano. Tuttavia, l'attività dovrà svolgersi con criteri di igiene, decoro e compatibilità con l'ambiente. Sono pertanto escluse le recinzioni con lamiere o, comunque, con materiali di risulta. L'eventuale emungimento di acque da pozzi o falde freatiche deve essere regolarmente denunciato e controllato. I pozzi in disuso devono essere chiusi e impermeabilizzati per evitare inquinamento delle acque sotterranee. Le opere di servizio dell'attività, quali palificate, tutori, pensiline, staccionate e pergolati, devono essere realizzate in legno, con esclusione di elementi, anche prefabbricati, in cemento o plastica. Le recinzioni potranno essere realizzate con filo metallico e pali in legno, ovvero con siepi ed arbusti di essenze tipiche del luogo, ovvero in rete a maglia sciolta, con eventuale cordolo di base di altezza non superiore a cm 30 e altezza totale m 2,50 o con sola siepe vegetale con altezza massima di m 2,50. Le vasche di accumulo dell'acqua piovana e/o acque emunte dalle falde dovranno essere realizzate esclusivamente in terra battuta ed impermeabilizzate, se necessario, con materiali naturali (argilla) oppure, se non reperibile, con film di materiale sintetico. Tale tipologia deve essere preventivamente assentita dall'ufficio tecnico.
10. Le piantumazioni di pregio sia arboree, che arbustive o floreali, devono essere conservate in sito e, laddove necessario, essere oggetto di interventi di restauro fitologico. Sono inoltre oggetto di tutela le aree di pertinenza delle alberature ad alto fusto relative sia all'apparato radicale che a quello aereo, per una circonferenza, misurata dal centro teorico del tronco dell'albero (rilevato a 1,00 m dal colletto), pari a 8 volte il diametro del tronco in quel punto. In tali aree è vietato renderle impermeabili con pavimentazioni o altre opere, depositare materiali di risulta, inquinare con scarichi di acque, effettuare ricarichi superficiali di terreno o materiale organico di spessore maggiore di cm 20. L'eventuale necessità di abbattimento di essenze pregiate dovrà essere documentata ed autorizzata dal Responsabile dello Sportello Urbanistico.

Art. 35 – Spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali. Recinzioni

1. Nelle zone agricole è possibile recingere con reti metalliche, con maglia non inferiore a cm 3x3 e diametro non maggiore di mm 5, di altezza non superiore a m 2,50, supportate da paletti infissi in codoletti in conglomerato cementizio entro terra, fatto salvo lungo le strade pubbliche dove è ammissibile la realizzazione di muretto di altezza massima 1,00 m e sovrastante ringhiera di altezza massima 1,50 m. La parte di muratura fuori terra dovrà essere rivestita con paramento di pietra locale.

Art. 36 – Case ed annessi agricoli

1. Si definisce casa rurale o colonica una costruzione destinata ad abitazione per il normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista dei servizi necessari inerenti a quest'ultima.
2. La parte adibita ad abitazione delle costruzioni rurali è soggetta a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento.
3. Negli edifici di nuova costruzione, qualora necessari, dovranno essere previsti appositi locali di ricovero per animali, da collocare in edifici a sé stanti e separati dai locali di abitazione ad una distanza non inferiore a m 20,00.
4. Nella progettazione e nella realizzazione della casa rurale si avrà cura di:
 - salvaguardare la natura agricola dei suoli e la loro immagine nel panorama agrario, soprattutto attraverso le sistemazioni dei confini dell'area;

- riproporre le tipologie storiche degli insediamenti agricoli e della “casa rurale”;
- ridurre i movimenti di terra, in escavo o in riporto, privilegiando tipologie edilizie che assecondino l’andamento naturale del terreno;
- rendere visibile oltre che nelle scelte tipologiche anche in quelle dei materiali la distinzione tra la casa rurale e i suoi annessi;
- porre particolare cura nella scelta dei colori dei materiali di finitura del fabbricato per un suo armonico inserimento nel paesaggio rurale;
- preferire pavimentazioni naturali permeabili.

Art. 37 – Scarichi e rifiuti

1. In ogni casa rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima.
2. I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo atto ad evitare impaludamenti in prossimità della casa.
3. Le concimaie ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami derivanti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile a doppia tenuta e rispettare le norme igienico sanitarie vigenti in materia.
4. Le acque di fecali e miste dovranno di norma essere trattene in apposite vasche a doppia tenuta, realizzate in conformità alle vigenti disposizioni in materia di trattamento dei liquami.
5. È prescritta la realizzazione di allacciamenti fognari allorché la casa rurale ed i relativi annessi si collocano entro un raggio di m 200 da un ramo del reticolo depurativo. La realizzazione del detto allacciamento dovrà realizzarsi a cura e spese del proprietario dell’azienda agricola e sarà oggetto di permesso di costruzione.
6. Relativamente allo smaltimento dei rifiuti solidi deve essere rispettato quanto previsto dalla normativa vigente e dallo specifico regolamento comunale.

Art. 38 – Ricoveri per animali

1. La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad idoneo atto abilitante dell’amministrazione comunale previo parere dell’ASL.
2. Nelle aree urbanizzate è vietata la realizzazione di stalle, di scuderie, di allevamenti di animali da cortile e da affezione.
3. I locali adibiti a ricovero per gli animali, devono essere sufficientemente aerati e illuminati, dotati di sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori. Tali locali devono avere approvvigionamento di acqua potabile, devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili.
4. I recinti all’aperto devono essere dislocati lontano dalle abitazioni e quando non abbiano pavimento impermeabile devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami.
5. Tutti i locali di ricovero per gli animali devono avere superfici finestrate per l’illuminazione pari a 1/10 della superficie del pavimento se a parete e pari a 1/14 se sulla copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno 2/3 della superficie.
6. I locali destinati al ricovero degli animali devono rispettare i seguenti ulteriori requisiti:
 - le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, inclinata al fine di facilitare la pulizia e dotata di idonei scolari;
 - i porcili devono essere realizzati in muratura e situati ad una distanza minima di m 20,00 dalle abitazioni e dalle strade; le mangiatoie e i pavimenti devono essere realizzati in materiali impermeabili. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta;
 - i pollai e le conigliarie devono essere mantenuti puliti, in modo tale da evitare dispersione o sollevamento di materiale diverso.

Art. 39 – Letamaie

1. Non sono ammessi letamai all'interno del centro abitato.
2. Le letamaie saranno costruite a valle di pozzi, acquedotti e serbatoi d'acqua potabile e saranno tenuti lontano non meno di m 20 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.
3. La capacità del letamaio deve essere tale da permettere la raccolta di due mesi di prodotto. La quantità è definita in relazione al bestiame ricoverato nella stalla cui il letamaio è connesso.
4. I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono essere costruiti con il fondo e le pareti impermeabili.
5. Le platee di ammassamento del letame debbono possedere gli stessi requisiti del letamaio ed essere dotate di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

Art. 40 – Tutela degli animali d'affezione e prevenzione al randagismo

1. La costruzione di canili è disciplinata dalla L. n. 281/1991 e dalla LR n. 16 del 24/11/2001.
2. Le strutture di nuova costruzione dovranno assolvere la duplice funzione di assistenza sanitaria e di assicurare il ricovero, la custodia ed il mantenimento dei cani nelle strutture sotto il controllo sanitario dei servizi veterinari della ASL.
3. I canili pubblici possono essere affidati in tutto o in parte in gestione, mediante convenzione, alle associazioni di volontariato protezionistiche, zoofile ed animaliste regolarmente riconosciute ed iscritte nell'apposito albo regionale;
4. Ai sensi dell'articolo 7 della LR n. 16/2001 la realizzazione di nuovi rifugi e ricoveri o la riqualificazione di quelli già esistenti dovrà tenere conto delle seguenti caratteristiche tecniche:
 - il dimensionamento o il numero di rifugi deve essere rapportato alla popolazione di cani randagi presente sul territorio stimata in modo adeguato dai servizi veterinari della ASL di competenza;
 - reparto contumacia isolato, la cui superficie non deve essere inferiore al 3% dell'intera area, destinato alla quarantena dei cani in arrivo e all'isolamento di quelli ammalati in due zone nettamente distinte e separate; ulteriori box adeguatamente attrezzati con annesso un locale infermeria per la custodia dei cuccioli e dei cani in degenza per la sterilizzazione;
 - apposito locale destinato allo stivaggio e la preparazione degli alimenti, di spogliatoio, docce e servizi igienici del personale addetto;
 - medicheria con armadietto farmaceutico, relativo registro di carico-scarico dei farmaci e contratto con ditta autorizzata per lo smaltimento dei rifiuti speciali;
 - tutti i locali devono avere pavimenti in materiale impermeabile facilmente lavabili e disinfettabili ed inclinati in modo adeguato per l'allontanamento delle acque di lavaggio attraverso chiusini e sifoni;
 - tutti i locali devono avere pareti rivestite in materiale impermeabile facilmente lavabili e disinfettabili, con spigoli ed angoli arrotondati;
 - i box per singoli soggetti dovranno prevedere una zona coperta ed una scoperta con un'area totale di 2 mq per cane di piccola taglia, 3,5 mq per cane di taglia media, 4,5 mq per cane di taglia grande, 6 mq per cane di taglia gigante;
 - i recinti comuni a più soggetti dovranno rispettare le misure su indicate a seconda del numero e del tipo dei soggetti che andrà a costituire il gruppo;
 - i box o i recinti dovranno essere facilmente lavabili e disinfettabili, avere un adeguato sistema di drenaggio delle acque e dei liquami ed essere realizzati tenendo in considerazione le condizioni climatiche ed i venti della zona.
5. In ogni caso la progettazione, oltre le suddette specifiche e tecniche, dovrà tenere conto delle necessità fisiologiche e biologiche di animali costretti a vivere in spazi ristretti; si dovranno quindi prevedere aree di comune utilizzo per la ricreazione degli animali tenuti nei box e zone di rifugio per animali in gruppo, tenendo conto del possibile instaurarsi di gerarchie tra i cani.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - UTC, SUAP e organismi consultivi

Art. 41 – Ufficio Tecnico Comunale (UTC)

1. L'UTC accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e/o su supporto cartaceo e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'art. 34-quinquies del DL 10/1/2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla L. 9/3/2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'art. 38, c. 3, del DL 25/6/2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla L. 6/8/2008, n. 133, e ss.mm.ii. Ai predetti adempimenti si provvede facendo ricorso alle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili del Comune di Boscoreale.
2. All'UTC sono affidati i compiti di cui al c. 2 dell'art. 5 del DPR 380/2001.
3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
 - il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'art. 20, c. 1 del DPR 380/2001;
 - il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
 - il DURC.
4. Laddove sia necessario, al fine della assunzione delle determinazioni definitive, effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti, oppure, l'acquisizione di pareri, nulla osta, autorizzazioni, da parte di altre amministrazioni o enti, l'UTC, attraverso il Responsabile del Procedimento, attiva una conferenza dei servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della L. 7/8/1990, n. 241, alla quale il progettista ha facoltà di partecipare al fine di illustrare i propri elaborati.
5. Il verbale definitivo della conferenza dei servizi ha valore di provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e deve essere immediatamente comunicato al richiedente a cura del responsabile del procedimento dell'UTC.
6. L'UTC è competente, nelle medesime materie trattate, alla adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chi vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della L. n. 241 del 7/8/1990 e ss.mm.ii.
7. Per quanto non indicato si applicano le disposizioni di cui alle leggi vigenti.

Art. 42 – Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

1. Lo sportello unico per le attività produttive, regolato dal DPR 160/2010, è una struttura operativa competente per i procedimenti amministrativi concernenti la localizzazione, realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione, riconversione, di impianti produttivi di beni e servizi, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, sede degli impianti. Rientrano fra gli impianti produttivi, di competenza dello sportello unico, quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse la attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni.
2. Lo SUAP assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa.
3. Le funzioni, l'organizzazione ed i procedimenti amministrativi che fanno capo al SUAP sono quelli

definiti dal DPR 160/2010.

Art. 43 – Le modalità di coordinamento con il SUAP

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, dei tempi fissati dalla legge, dal Regolamento di organizzazione dell'Ente.
2. Le strutture comunali competenti nei procedimenti urbanistico-edilizi e per la vigilanza e controllo delle trasformazioni sono identificate dal regolamento organizzativo del Comune di Boscoreale e precisate nelle disposizioni attuative adottate.
3. Restano di competenza del dirigente competente per la gestione del territorio le funzioni di indirizzo e di raccordo con gli altri settori comunali, nonché l'interpretazione delle norme del presente Regolamento, nei casi controversi, detta interpretazione sarà sottoposta al parere legale dell'Ufficio Avvocatura ed avrà valore di interpretazione autentica.
4. Per le fasi procedurali o endo-procedurali di competenza di un settore comunale ma comunque riconducibili, connesse o propedeutiche all'emanazione del provvedimento conclusivo di competenza del SUAP, è nominato, da ciascun ufficio, il referente interno del SUAP in altri uffici comunali con il compito di collaborare all'istruttoria e ad ogni adempimento inerente il singolo procedimento di competenza del suo ufficio.
5. Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente. Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente ad altri uffici o genericamente all'ente devono essere trasmesse dagli uffici riceventi al SUAP entro il giorno successivo al ricevimento.
6. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso altri servizi e uffici dell'ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta. A domanda del SUAP, l'UTC, gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie richiesti con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.
7. Il SUAP assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dal SUAP. Il SUAP, nel rispetto dell'art. 24 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, cura l'informazione attraverso il portale.

Art. 44 – Sportello unico per l'edilizia (SUE)

1. Al fine di semplificare i procedimenti di autorizzazione, nello spirito dell'art. 20, c. 8, della L 59 del 15 marzo 1997, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380 del 6 giugno 2001 e dell'art. 41 della LR16/2004 e ss.mm.ii., presso il Comune di Boscoreale è istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) per tutti gli adempimenti relativi ai procedimenti in materia edilizia.
2. Lo SUE accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente anche con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del DL 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla L 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, c. 3, del DL 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6/8/2008, n. 133, e ss.mm.ii. Ai predetti adempimenti si provvede facendo ricorso alle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.
3. Allo SUE, di norma, sono affidati i compiti di cui al c. 2 dell'art. 5 del DPR 380/2001.
4. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

- a. il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del DPR 380/2001;
 - b. il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
 - c. il DURC.
5. Al fine della assunzione delle determinazioni definitive, laddove sia necessario effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti, oppure, l'acquisizione di pareri, nulla osta, autorizzazioni, da parte di altre Amministrazioni o Enti, lo SUE o il Responsabile del Procedimento possono attivare una Conferenza dei Servizi ai sensi degli art. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della L 7 agosto 1990, n. 241, alla quale il progettista ha facoltà di partecipare al fine di illustrare i propri elaborati.
 6. Il verbale definitivo della Conferenza dei Servizi ha valore di provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e deve essere immediatamente comunicato al richiedente a cura del responsabile dello SUE.
 7. Lo SUE è competente, nelle medesime materie trattate, alla adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chi vi abbia interesse ai sensi dell'art.22 e seguenti della L 241 del 7 agosto 1990 e successive modificazioni ed integrazioni.
 8. Per quanto non indicato si applicano le disposizioni di cui alle leggi vigenti.

Art. 45 – Commissione locale per il paesaggio

1. La Commissione locale per il paesaggio, (in seguito CLP) è l'organo consultivo del Comune sui provvedimenti amministrativi da emanare nell'esercizio delle funzioni sub-delegate in materia di beni ambientali dalla Regione Campania con LR 10/1982 e 16/2004 e ss.mm.ii.
2. La CLP esprime il proprio parere, obbligatorio e vincolante sui progetti di trasformazione sottoposti all'autorizzazione richiesta dal testo unico approvato con DLgs 22 Gennaio 2004 n. 42. Essa esprime i pareri richiesti per l'esercizio delle funzioni sub-delegate in materia di beni paesaggistici ed ambientali, ai sensi delle leggi regionali vigenti in materia, per l'attuazione del DLgs 22.1.2004, n. 42, e delle direttive impartite dalla Autorità sub-delegante in esecuzione delle leggi, nonché delle norme degli strumenti di pianificazione della tutela paesaggistica.
3. Ai fini dell'adozione dei provvedimenti repressivi di cui al Capo II del Titolo IV del DPR 6/6/2001, n. 380, la CPL esprime parere, ove necessario, sull'esistenza di contrasto con rilevanti interessi ambientali.
4. Le valutazioni in materia edilizia ed urbanistica propedeutiche alla emanazione dei provvedimenti sono effettuate dal Responsabile del servizio e/o del procedimento nell'ambito della attività istruttoria. Resta salvo il procedimento del rilascio della autorizzazione paesaggistica anche in caso di opere soggette a denuncia di inizio di attività o a segnalazione certificata di inizio di attività quando esse comportino modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi o degli edifici.
5. Composizione, nomina e funzionamento saranno definiti in apposito regolamento.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 46 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. *Autotutela.*
Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della L 7/8/1990, n. 241, "Nuove norme sul procedimento amministrativo".
La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da soggetti contro-interessati, da altre amministrazioni pubbliche, da enti gestori di servizi a rete o da soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art. 21-nonies della L 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.
Il dirigente del settore pianificazione urbanistica, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, provvede al riesame del titolo abilitativo.

Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'art. 8 della L. 241/90, al soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.

Il dirigente, nei successivi quindici giorni, in base alle risultanze del riesame di cui sopra, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 10 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

Trascorso il termine indicato al comma precedente per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Dirigente assume, entro quindici giorni, le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del titolo, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

2. *Riesame di procedimenti conclusi o archiviati.*

A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato. I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

Art. 47 – Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato nel rispetto delle disposizioni di legge statali o regionali in materia a chiunque ne abbia titolo.
2. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica può riguardare aree libere o già edificate, deve essere accompagnata da estratto di mappa e redatta sul modulo disponibile sul sito web del Comune.
3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro 30 giorni, termine previsto dall'art. 30, c. 3 del DPR 380/2001, e ha la validità prevista dalla predetta norma (un anno dalla data del rilascio) a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti; in tal caso è compito dell'Amministrazione Comunale comunicare tale variazione relativamente ai certificati ancora validi, a richiesta dell'interessato.

Art. 48 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. *Proroga.*

L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito, dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori, e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. I termini per l'inizio e la fine dei lavori sono disciplinati dall'art. 15 del DPR 380/01.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini di inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- sequestro penale del cantiere;
- provvedimento di sospensione dei lavori;
- attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;

- impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio Contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Dirigente del settore, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico- costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori. La proroga avrà durata massima di un anno, reiterabile, su istanza motivata, per non più di due volte, fino a un massimo complessivo di tre anni.

2. *Rinnovo.*

Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta.

Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione per la parte non eseguita. Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo. Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata documentazione fotografica. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.

Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto). Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare all'ufficio tecnico, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.

Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato; se la comunicazione è avvenuta nei termini prescritti, non sono dovuti nuovamente i diritti di segreteria ma saranno apposti i bolli come per legge.

L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

Art. 49 – Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità

1. Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, sentiti gli enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il servizio di igiene dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.
3. L'ordinanza di cui al comma 1 può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controlli anche a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal RET, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali, per esempio, la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica, viabilità e sosta) sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.

4. Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco, il Dirigente o il Responsabile dell'ufficio tecnico, ciascuno per le proprie competenze, può ordinare l'inagibilità o la non usabilità di una costruzione o un'unità immobiliare, a norma della normativa vigente in materia, può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.
5. Per i fabbricati esistenti può essere dichiarato inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle situazioni seguenti:
 - le strutture e gli impianti tecnologici del fabbricato siano in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - l'alloggio presenti insufficienti requisiti di superficie o di altezza, secondo la normativa vigente;
 - l'alloggio presenti insufficienti condizioni di illuminazione e ventilazione; e gli impianti, di cui all'art. 1 della L 46/90 e art. 1 del DM 37/2008, non siano conformi e sussistano condizioni di pericolo imminente per gli occupanti;
 - l'alloggio non disponga di servizi igienici e non risulti allacciato alla rete fognaria, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue o risultano evidenze carenze di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete fognaria;
 - le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili.
6. In caso di sito inquinato sottoposto al procedimento di cui al DLgs 3/4/2006, n. 152, qualora risulti incompatibile l'utilizzo dell'immobile con le attività di monitoraggio o bonifica, il Dirigente o il Responsabile dell'ufficio tecnico ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ovvero sospende i procedimenti autorizzativi eventualmente in corso.
7. L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il dirigente dell'ufficio tecnico ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Art. 50 – Certificato di agibilità, attestazione di agibilità ed utilizzazione degli edifici

1. Il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità e/o per la presentazione dell'attestazione di agibilità, è fissato dal Capo I, artt. 24-25 del DPR 380/2001.
2. 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.
3. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:
 - nuove costruzioni;
 - ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
4. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.
5. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:
 - singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
 - singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.
6. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:
 - attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;
 - certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del DPR 380/2001 ovvero, per gli interventi di cui

al c. 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;

- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli artt. 77 e 82 del DPR 380/2001;
 - gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
 - dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.
7. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della L 7 agosto 1990, n. 241.
 8. La Regione, la Città metropolitana e il Comune, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.
 9. In alternativa alla richiesta del certificato di agibilità di cui all'articolo 24 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, fermo restando l'obbligo della presentazione della documentazione di cui all'art. 5, c. 3, lettera a), e dell'art. 25, c. 3, lett. a), b) e d) del medesimo DPR 380/2001 e del parere dell'ASL nel caso in cui non sia sostituibile con la dichiarazione del progettista, l'interessato presenta la dichiarazione del direttore dei lavori o, se non nominato, di un professionista abilitato, che attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità corredata dalla seguente documentazione:
 - richiesta di accatastamento dell'edificio che il responsabile dell'ufficio tecnico provvede a trasmettere al catasto;
 - dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico valutate secondo la vigente normativa.

Art. 51 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione criteri applicativi e rateizzazioni

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 Capo II sezione II del DPR 380/01, artt. 16, 17, 18 e 19.
2. Nell'ambito degli strumenti attuativi nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria quali strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di cui al c. 7, art.16 del DPR 380/01, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il DLgs 12 aprile 2006, n.163.

Art. 52 – Determinazione del contributo di costruzione

1. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla regione;
2. Ogni cinque anni il Comune di Boscoreale provvederà ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale;
3. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione Campania con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della L 5 agosto 1978, n. 457, art. 4, c. 1, lett. g).
4. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

5. Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo variabile dal 5 al 20%, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.
6. 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 permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.
7. Le regole per il calcolo sono aggiornate con delibera di Consiglio Comunale. I costi e tabelle sono aggiornati con determina dirigenziale.
8. Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del titolo edilizio abilitante.
9. Alle varianti al permesso di costruire, alle dichiarazioni d'inizio attività ed alle segnalazioni certificate di inizio attività che incidono sul calcolo del contributo, si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire in variante, ovvero a quella della presentazione della segnalazione certificata di attività in variante. L'adeguamento riguarderà le sole variazioni.

Art. 53 – Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata.
2. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite da apposito atto convenzionale che disciplina le modalità di esecuzione degli interventi con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.
3. L'esecuzione delle opere dovrà essere attestata con certificato di regolare esecuzione e collaudo finale redatti da tecnici abilitati.
4. 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, da determinarsi mediante l'applicazione dei prezzi fissati dalla Regione Campania per le opere pubbliche.
5. 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 permesso di costruire.
6. Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del titolo edilizio abilitante dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune.
7. La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina l'obbligo di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre interessi legali a decorrere dalla data della prevista ultimazione dei lavori.

Art. 54 – Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo

1. Il titolare del titolo edilizio abilitante garantisce a favore del Comune l'importo delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fidejussione nel rispetto delle condizioni e secondo le clausole richieste nel successivo del presente Regolamento.
2. La fidejussione 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 dell'obbligato.

Art. 55 – Rateizzazioni

1. A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo secondo quanto stabilito da apposita Delibera di Giunta e Consiglio Comunale.

2. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del DPR 380/2001.
3. L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinato all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di Boscoreale di importo pari all'ultima rata maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento.
4. Tale garanzia può essere prestata, nei confronti del Comune di Boscoreale da:
 - istituti di credito con sede nel territorio della Comunità Europea;
 - compagnie assicurative con sede nel territorio della Comunità Europea;
 - intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del DLgs 385/1993.
5. La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:
 - esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del CC e ai termini di cui all'art. 1957, c 1 e 2, del medesimo CC;
 - essere intestata a tutti i titolari della pratica edilizia, solidalmente responsabili;
 - essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Boscoreale;
 - essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Boscoreale;
 - essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di Boscoreale;
6. La rata scaduta dovrà essere immediatamente escutibile, mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Boscoreale. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
7. Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto.

Art. 56 – Restituzione del contributo

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme previa presentazione di idonea documentazione.
2. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata debitamente certificata.
3. Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente.

Art. 57 – Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo.
2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
3. Il contributo di costruzione non è dovuto:
 - a. per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L 9/5/1975, n. 153. Ai fini dell'esonero dal contributo di costruzione, l'imprenditore agricolo è tenuto a presentare al Comune la relativa certificazione attestante i requisiti richiesti di cui all'art. 1, c. 5-ter del DLgs 99/2004;
 - b. per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari. Ai sensi del DLgs 99/2004 per edifici unifamiliari si intendono quelli comprendenti un unico alloggio identificato catastalmente da un'unica particella ed un unico subalterno; non sono considerati tali gli alloggi derivanti dal frazionamento o ristrutturazione di edifici plurifamiliari. La caratteristica di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento realizzato;

- c. per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti Istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d. per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e. per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.
4. Al fine di agevolare gli interventi ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.

Art. 58 – Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

- 1. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 42 del DPR 380/2001 di seguito riportate:
 - a. l'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - b. l'aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera a., il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
 - c. l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera b., il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
- 2. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
- 3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
- 4. Decorso inutilmente il termine di cui alla precedente lettera c. il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del DPR 380/2001.

Art. 59 – Monetizzazione delle aree destinate a standard

- 1. La monetizzazione delle aree destinate a standard dovrà riguardare gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico e/o cambiamento di destinazione d'uso che sono subordinati alla verifica della dotazione degli standard pubblici, come previsti dal DM 1444/68 e come maggiorati dal Piano Casa (L.R. 19/2009 e L.R. 1/2011), e che possono essere attivati esclusivamente negli ambiti di saturazione assimilati alle zone omogenee A e B già consolidate. Sono esclusi pertanto tutti gli interventi che riguardano ambiti di nuova espansione in fase di attuazione e/o di programmazione. Il provvedimento riguarderà i casi in cui la normativa consente interventi edilizi convenzionati o sul patrimonio edilizio esistente, quest'ultimi attuati mediante la ristrutturazione edilizia.
- 2. La LR 14 del 20/03/1982, al Titolo III, capo III, punto 1 prevede, previo stipula di convenzione, “la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondano al Comune una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree”.
- 3. Per il costo dell'area si farà riferimento ai valori medi di mercato che in fase di prima applicazione sono determinati nella tabella riportata all'articolo 20, c. 3 del presente Regolamento, restando in facoltà della Giunta Comunale di adeguare annualmente i valori.
- 4. La proposta di monetizzazione deve essere presentata contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire a condizione che sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento di aree idonee da destinare a standard.

5. Rimane comunque facoltà dell'Amministrazione, mediante atto dirigenziale, valutare la proposta di monetizzazione, anche parziale, degli standard urbanistici

Art. 60 – Pareri preventivi

1. Per interventi soggetti a parere obbligatorio quali:
 - piani urbanistici attuativi e relative varianti;
 - interventi soggetti a procedura di autorizzazione paesaggistica e accertamenti di compatibilità paesaggistica;
 - interventi soggetti a permesso di costruire e a SCIA di particolare difficoltà o su edifici di interesse storico-architettonico-paesaggistico;
 l'espressione del parere preventivo ha la funzione di orientare la redazione del progetto finale e non costituisce titolo abilitativo edilizio. La documentazione da allegare alla presentazione del parere preventivo deve essere idonea ad inquadrare l'ipotesi progettuale che può essere illustrata direttamente dal progettista. Il parere preventivo viene rilasciato entro 90 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.
2. Le motivazioni ed eventuali prescrizioni che accompagnano il parere preventivo agiscono come criteri vincolanti per lo sviluppo del progetto e per i successivi pareri obbligatori, ove previsti.
3. La richiesta del parere preventivo comporta il versamento della quota afferente i costi di istruttoria stabiliti da apposita delibera di giunta comunale.

Art. 61 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

1. Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:
 - opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della privata e pubblica incolumità, emessa ai sensi degli artt. 50 e 54 del DLgs n. 267/2000, ed opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;
 - opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro 10 giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo del tecnico abilitato all'esercizio della professione e dell'impresa esecutrice dei lavori con relativa firma per accettazione dei responsabili dell'intervento.
2. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.
3. A completa esecuzione delle opere devono essere presentata una relazione asseverata finale a firma di un tecnico abilitato che attesti, l'eliminato pericolo per la pubblica e privata incolumità e l'avvenuta messa in sicurezza dell'immobile, con allegata documentazione fotografica.

Art. 62 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi. Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite all'UTC che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e ss.mm.ii.
2. Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

- i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
 - all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle SCIA presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune.
3. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si farà riferimento agli artt. 22 e seguenti della L 241/1990, al Regolamento approvato con DPR n. 184 del 2006 e al DLgs n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso.

Art. 63 – Modalità di coinvolgimento e partecipazione dei cittadini

1. Fatta salva la specifica normativa statale e regionale in materia di procedimenti urbanistici ed edilizi, il Regolamento Edilizio si conforma, in tema di procedimento amministrativo, ai principi di cui alla L 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni e al vigente Regolamento Comunale sul procedimento amministrativo.
2. L'Amministrazione potrà, per singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane. La redazione di ogni Piano urbanistico attuativo - o progetto di trasformazione dello spazio pubblico - deve essere accompagnata da un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali. I costi del progetto di comunicazione sono a carico del soggetto promotore dell'opera.
3. Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centralità e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (preliminare, definitivo, esecutivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione. Il Comune costituisce o attribuisce ad una propria unità organizzativa le competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi.

Art. 64 – Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità. Il Comune riserverà a giovani professionisti di età inferiore a trentacinque anni, anche non iscritti nell'albo professionale, una quota dei rimborsi spettanti ai progetti risultati non vincitori.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 65 – Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare, su apposita modulistica, all'UTC la data di inizio dei lavori a mezzo PEC o raccomandata A/R o con consegna a mano, almeno 15 giorni prima dell'effettivo inizio degli stessi. Tutte le dichiarazioni, comunicazioni e adempimenti previsti dal presente Regolamento, riguardanti titoli abilitativi intestati a più soggetti, dovranno essere sottoscritte da tutti gli intestatari.
2. i titoli abilitativi che non prevedono la comunicazione di inizio lavori, tutti i termini normativi e regolamentari saranno conteggiati a partire dalla data di efficacia del titolo abilitativo.
3. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati:
 - a. il nominativo del titolare del permesso di costruire;
 - b. il nominativo del direttore dei lavori;
 - c. il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere;
 - d. il nominativo della impresa esecutrice delle opere;
 - e. gli estremi di notificazione preliminare agli enti competenti;
 - f. il contratto con l'impresa incaricata di effettuare la raccolta, il trasporto, le operazioni di recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti dal cantiere;
 - g. la stima certificata dal progettista delle quantità e della tipologia dei rifiuti che sono prodotti dal cantiere.
4. Per quanto riguarda l'impresa esecutrice delle opere va chiaramente indicato il numero di iscrizione alla Cassa edile di appartenenza. Devono inoltre essere allegati alla comunicazione:
 - h. l'autocertificazione dell'impresa esecutrice dei lavori, ai sensi del DLgs 81/2008, circa l'organico medio annuo corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS, all'INAIL e alle Casse Edili;
 - i. la dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato, così come previsto dall'art. 90 del DLg. 81/2008;
 - j. il certificato di iscrizione della ditta alla CCIAA ai sensi del DLgs 81/2008.
5. Qualunque variazione degli operatori deve essere tempestivamente comunicata per iscritto, con le stesse modalità di cui al comma 1.
6. Nel caso prevengano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase d'esecuzione delle opere, il dirigente del settore ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.
7. Occorre anche indicare prima dell'inizio dei relativi lavori, data e numero di protocollo della autorizzazione delle opere strutturali da parte del competente Genio Civile, quando tali opere sono presenti.
8. La comunicazione d'inizio dei lavori non costituisce, di per sé, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi. Per l'inizio dei lavori è da intendersi l'avvio dell'esecuzione dello scavo di sbancamento fino al raggiungimento del piano delle fondazioni relative all'intero complesso dell'opera autorizzata ovvero, nel caso di sopraelevazione di edificio, da modifiche alle strutture del fabbricato principale (demolizione dei tetti, pareti ecc.).
9. Non costituisce inizio dei lavori l'apprestamento del cantiere e la recinzione delle aree di cantiere.

Art. 66 – Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori per interventi di nuova costruzione, il titolare del PdC o della DIA è tenuto a richiedere, per iscritto, al Dirigente del SUE che vengano individuati:
 - a. la linea di confine con gli spazi pubblici;
 - b. i capisaldi planimetrici ed altimetrici cui deve essere riferita la costruzione, così come rappresentati nei grafici di progetto rilasciati;

- c. i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali;
- d. i punti di presa dell'acquedotto.
- 2. Le suddette operazioni, da compiere entro dieci giorni dalla ricezione della richiesta, vengono effettuate a cura e spese del richiedente che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari sotto la direzione di un funzionario o tecnico comunale o tecnico convenzionato, con la presenza del direttore dei lavori. Di tali operazioni viene redatto un apposito verbale in duplice esemplare, firmato dalle parti, la cui copia va conservata in cantiere.
- 3. Trascorso inutilmente il citato termine di dieci giorni, il privato potrà dare inizio ai lavori comunicandolo al Responsabile dello SUE con raccomandata A/R, protocollata a mano o tramite PEC. In tal caso, le operazioni di cui al primo comma saranno effettuate sotto la responsabilità del direttore dei lavori che dovrà trasmettere all'Amministrazione copia del verbale contenente le relative risultanze.
- 4. Prima di iniziare gli scavi per le nuove costruzioni, l'assuntore dei lavori è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazione o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse.

Art. 67 – Interruzione dei lavori

- 1. Nel caso in cui venga sospesa l'esecuzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse del decoro e dell'igiene, quelle dirette a garantire la solidità delle parti costruite nonché la pubblica incolumità
- 2. Nella eventualità che i lavori dovessero essere interrotti, il proprietario deve comunque preavvisare l'Amministrazione comunale affinché questa, se è il caso, possa disporre ulteriori provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità, nonché il pubblico decoro e darne comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

Art. 68 – Comunicazione di fine lavori

- 1. L'ultimazione dei lavori deve essere trasmessa, contestualmente alla documentazione prevista del titolo edilizio, all'Amministrazione Comunale entro trenta giorni dalla conclusione effettiva dei lavori, mediante PEC, raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnata a mano presso il protocollo dell'Ente. La comunicazione è effettuata dal titolare dell'atto e dal direttore dei lavori.
- 2. Ai sensi dell'art. 23, c. 7, del DPR n. 380/01, ultimato l'intervento il progettista o un tecnico abilitato, contestualmente alla presentazione della certificazione di collaudo dell'opera realizzata al progetto presentato con la SCIA nonché fine lavori, presenta la ricevuta dell'avvenuta variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione art. 37, cc. 5 e 6 del DPR 380/01 e non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 44.
- 3. Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'accertamento comunale. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attestino lo stato di esecuzione delle opere.

Art. 69 – Modifiche progettuali

- 1. Ai sensi dell'art. 22 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 sono realizzabili mediante SCIA le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, che non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e che non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
- 2. La realizzazione di varianti essenziali implica il rilascio di un ulteriore titolo abilitativo, con nuovi termini di inizio e fine lavori. All'atto della presentazione della variante essenziale dovrà essere redatto un progetto coordinato dell'intero intervento che espliciti tutte le modifiche apportate al progetto assentito.

3. Le variazioni al progetto approvato comportanti un incremento dell'entità delle cubature accessorie e dei volumi tecnici o che incidono sulla distribuzione interna delle singole unità abitative, non costituiscono variazioni essenziali. In tal caso non trovano applicazione le sanzioni previste per opere difformi.
4. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
5. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie.
6. La SCIA di variante per opere non essenziali, costituisce parte integrante del titolo abilitativo originario, di cui mantiene i termini di validità.

Art. 70 – Occupazione di suolo pubblico

1. È vietato occupare, anche temporaneamente, lo spazio pubblico senza il preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale.
2. Coloro che, per qualsiasi motivo, intendono occupare lo spazio pubblico devono rivolgere al Comune apposita domanda corredata da tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intende occupare e le opere che vi si vogliono realizzare.
3. L'occupazione con strutture provvisorie ed a carattere provvisorio è concessa per la durata massima di sette giorni. Il Responsabile del Settore, nel concedere il permesso, impone sia il pagamento di un congruo canone di uso, sia delle norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, sia infine il periodo massimo di durata dell'occupazione stessa.
4. Venute a mancare le ragioni che hanno giustificato l'occupazione e scaduto il termine stabilito senza che ne sia stata richiesto il rinnovo, il titolare deve sgomberare senza indugio lo spazio occupato, ripristinando lo stato dei luoghi *ante operam*.

Art. 71 – Tende aggettanti nello spazio pubblico

1. L'installazione di tende aggettanti non è consentita nelle strade prive di marciapiede; mentre la loro sporgenza massima dovrà distare di almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede stesso, nelle strade che ne siano provviste.
2. Nei riguardi dell'altezza dal suolo, si precisa che le tende ed il loro accessorio non potranno mai essere aperte ad una altezza inferiore a m 2,50.
3. Ove nulla osti nei rapporti della luce e dell'areazione dei piani, può essere consentita l'apposizione di tende verticali nel vano delle arcate, degli intercolonne di portici. In tal caso però le tende di uno stesso immobile debbono essere identiche per materia, forma, colore e decorazioni ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che di volta in volta saranno impartite dal Comune.
4. Per gli edifici dichiarati di interesse storico, artistico, l'installazione della tenda è anche subordinata al nulla osta della competente Soprintendenza.
5. Le tende devono essere mantenute in buono stato e pulite, non impedire il libero transito e occludere la visuale dei vicini.
6. Nel caso di tende mobili in aggetto da una medesima fronte di edificio, ovvero da una intera serie di fronti componenti il prospetto su un medesimo spazio pubblico, l'Amministrazione Comunale prescrive ai titolari delle autorizzazioni criteri di uniformità di tipo e dimensioni, ed eventualmente di disegno e colore.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 72 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

Art. 73 – Conduzione del cantiere

1. Nei cantieri dovranno essere tenuti a disposizione delle autorità competenti copie conformi dei seguenti documenti:
 - a. l'atto abilitativo con i relativi elaborati di progetto;
 - b. il progetto strutturale, vistato dal genio civile, per opere in cui viene utilizzato il cemento armato o strutture metalliche o in muratura (L 1086/1971 e LR 9/1983);
 - c. la documentazione attestante l'avvenuto adempimento agli obblighi di legge in merito alla progettazione di impianti e simili, ivi compresi quelli relativi al contenimento dei consumi energetici (L 46/1990, L 10/1991 e DM 37/2008);
 - d. la notifica preliminare di cui all'art. 11 del DLgs 494/1996 in caso di cantiere soggetto all'applicazione dello stesso decreto;
 - e. il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori;
 - f. ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene, inclusa l'autorizzazione da parte delle autorità competenti a seguito della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici.
2. Il cantiere deve essere recintato ed organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producono inquinamento per polveri, cattivo odori, liquami, etc. e deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.
3. È fatto obbligo di rispettare le norme vigenti in materia di inquinamento acustico sia di carattere generale che particolare.

Art. 74 – Prescrizioni per le recinzioni di cantiere provvisorie

1. La recinzione di cantiere deve essere stabile e decorosa e impedire la vista dell'interno, con altezza minima di m 2,00 e può essere realizzata con pannelli in metallo verniciato in colore uniforme e neutro.
2. È fatto divieto l'affissione su tutte le recinzioni di cui al presente articolo.
3. Nel caso di occupazione di suolo pubblico, va richiesto il nullaosta al competente ufficio comunale.

Art. 75 – Cartelli di cantiere

1. È cantiere ogni luogo nel quale vengono eseguite opere edilizie, sia di carattere privato che pubblico. Nei cantieri dove si eseguano lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie devono essere rispettate le norme di legge in materia di sicurezza sul lavoro e prevenzione infortuni, le norme di prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge di denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private. Tali norme devono essere osservate da tutti coloro che esercitino le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e competa i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori.
2. Nei cantieri, siano essi relativi ad opere pubbliche o private, deve essere affissa in vista del pubblico una tabella, di superficie non inferiore a mq 1, nella quale dovranno essere indicati:
 - a. il nominativo del titolare del Permesso di Costruire o dell'atto abilitativo;

- b. il nominativo e il titolo del progettista e del direttore dei lavori;
 - c. il nominativo del calcolatore, delle opere in cemento armato, del geologo e del collaudatore in corso d'opera;
 - d. il nominativo dell'assuntore dei lavori e/o la denominazione e/o ragione sociale dell'impresa esecutrice (ove presenti, le varie ditte che intervengono nel processo edilizio) e dell'assistente del cantiere;
 - e. la data e il numero del Permesso di Costruire o dell'atto abilitativo;
 - f. il tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione, la destinazione d'uso dell'immobile;
 - g. la data entro cui devono essere iniziati ed ultimati i lavori;
 - h. il nominativo del responsabile dei lavori;
 - i. il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell'opera;
 - j. il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la realizzazione dell'opera;
 - k. anche su una tabella diversa, una vista foto-realistica tridimensionale digitale del progetto con l'indicazione dei materiali e, ove possibile inserita nell'ambiente in cui il manufatto verrà realizzato, nei casi di ampliamento e nuova costruzione.
3. Le tabelle sono esenti dal pagamento della tassa sulle Pubbliche Affissioni.

Art. 76 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Ai sensi del DPR 380/2001, art. 34, del c. 2-ter, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali.
2. Le misure di superficie e di volume sono calcolate da valori lineari misurati con le tolleranze sopraindicate e sono successivamente arrotondate all'intero più vicino, espresso in mq o mc.
3. Per le altezze interne dei singoli vani e per le altre altezze prescritte da norme di carattere igienico sanitario la variazione in diminuzione deve essere comunque contenuta nel limite del 2%, salvo per le minori altezze conseguenti a riqualificazioni energetiche come definite dall'art. 2 del DM 26/6/2015 che possono essere derogate fino ad un massimo di 10 cm.
4. Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza massima di cm 10 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.
5. Le tolleranze di cui ai commi precedenti non sono cumulabili ed in ogni caso deve essere rispettata la congruenza tra le medesime misure.
6. Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell'Ufficio, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il direttore dei lavori.

Art. 77 – Sicurezza e controllo nei cantieri. Misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal DLgs n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti. Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e compete, ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori.
2. Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:
 - le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il DM 10/03/1998 e ss.mm.ii. "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
 - le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
 - l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.
3. In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse.

4. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge vigenti in materia di Prevenzione degli infortuni sul lavoro. Non è ammessa l'installazione di scale aeree, ponti mobili e apparecchi di sollevamento se non muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme speciali stabilite dalla autorità competenti ed ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili dovrà rispondere alle norme di legge vigenti in materia.
5. È ammessa l'installazione provvisoria sopra le strutture provvisorie relative ad interventi su edifici esistenti, di richiami relativi alle attività comprese nell'edificio che a causa dei lavori risultano totalmente o difficilmente individuabili dal pubblico. Tali richiami possono essere solo non luminosi e dipinti su supporti rigidi delle dimensioni massime di mq 3 e posti ad altezza non inferiore a m 2 e non superiore a m 5. Nel caso che detti richiami siano più di uno la loro posizione deve essere coordinata per livello di posizionamento e tipologia.

Art. 78 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici

1. Per la tutela dei reperti storici ed artistici chiunque ritrovi oggetti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico è tenuto a fare immediata denuncia agli enti competenti in materia, provvedendo nel contempo alla sospensione dei lavori ed alla conservazione temporanea, nelle condizioni e nel luogo di rinvenimento, di quanto trovato dandone comunicazione all'intestatario del titolo abilitativo, al direttore dei lavori nonché al dirigente del settore del Comune che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza che si pronuncia sull'esito finale.
2. Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel DLgs n. 42 del 22/01/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
3. Nella eventualità che i lavori dovessero essere interrotti, il proprietario deve comunque preavvisare l'Amministrazione Comunale affinché questa, se è il caso, possa disporre ulteriori provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità, nonché il pubblico decoro e darne comunicazione all'interessato che le deve realizzare.
4. Quando si tratta di cose mobili di cui non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore chiede l'ausilio della forza pubblica onde garantire la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente.
5. Analogamente, nel caso di rinvenimento di resti umani, a qualunque epoca appartenenti, occorre sospendere immediatamente i lavori e denunciare il ritrovamento all'autorità giudiziaria e al Sindaco.

Art. 79 – Interventi di bonifica rifiuti speciali, per amianto e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. I rifiuti classificati inerti ai sensi del DLgs n. 152/06 (materiali litoidi, calcinacci, vetri, mattoni, terra, sabbia e macerie) devono essere smaltiti presso impianti di riciclaggio pubblici o privati, comunque nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 5 della LR n. 20/2013. Eventuali rifiuti speciali pericolosi (in particolare contenitori di solventi o altre sostanze tossiche impiegate nelle lavorazioni, identificati con le apposite dizioni in etichetta) devono essere conferiti a smaltitori autorizzati. I rifiuti metallici ferrosi devono essere avviati al riciclo presso impianti autorizzati a tale attività.
2. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione, il soggetto responsabile è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
3. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, una esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del DLgs 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio.
4. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso DLgs, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e

impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predisporre un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

5. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del Dlgs n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di "bonifica bellica sistematica terrestre" da ordigni esplosivi residuati bellici, l'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.
6. Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'attestato di bonifica bellica, debitamente validato dall'autorità militare competente.

Art. 80 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione secondo il regolamento vigente per l'occupazione degli spazi ed aree pubbliche.
2. Ultimati i lavori, il proprietario dell'edificio o la ditta esecutrice dei lavori devono riconsegnare all'Amministrazione l'area pubblica provvisoriamente occupata per la costruzione completamente libera a loro cura e spese e nello stato in cui è stata loro assegnata.
3. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione.
4. Qualora l'interessato non provveda ad eseguire, entro il termine massimo di giorni 15 dalla ultimazione dei lavori, le opere di ripristino del suolo pubblico, gli stessi sono eseguiti a cura dell'Amministrazione Comunale, a spese dell'interessato.
5. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere. Chiunque effettui un trasporto di materiale di qualsiasi natura e con qualsiasi mezzo deve assicurarsi che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore, o l'impresa esecutrice, deve provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico interessato.
6. È vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti la costruzione. Solo nel caso di assoluta necessità l'Amministrazione Comunale, a richiesta, può concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di polizia urbana, nonché del Regolamento per l'occupazione degli spazi ed aree pubbliche. I responsabili dei cantieri devono assicurare la costante pulizia del suolo pubblico comunque interessato dai lavori.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 81 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione edilizia sostitutiva urbanistica, qualsiasi sia la loro ubicazione, consistenza e destinazione d'uso; nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, pubblico o privato, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante

l'intero ciclo di vita delle opere.

2. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata.
3. A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali:
 - resistenza meccanica e stabilità;
 - sicurezza in caso di incendio;
 - igiene, salute e ambiente;
 - sicurezza e accessibilità nell'uso;
 - protezione contro il rumore;
 - risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - uso sostenibile delle risorse naturali.
4. I requisiti prestazionali in precedenza elencati s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, così come riportate negli allegati al presente Regolamento.
5. Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

Art. 82 – Requisiti dei materiali da costruzione

1. I materiali impiegati per l'esecuzione di tutti gli interventi devono soddisfare i requisiti in materia di sicurezza in caso di incendio, non devono emanare o provocare gas tossici, radiazioni o particelle pericolose o dannose per la salute.
2. Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinanti o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario. È, invece, consentito ed incoraggiato il riutilizzo di materiali da costruzione idonei, già presenti sul sito a seguito di demolizioni o ristrutturazioni, così come l'utilizzo di materiali naturali, prodotti con basso consumo energetico, locali, di facile manutenzione e riciclabili senza danni permanenti per l'ambiente.
3. Per i progetti di urbanizzazione che prevedono la realizzazione di rilevati o riempimenti è obbligatorio l'impiego di materiali e componenti derivanti da attività di riciclaggio per almeno il 50% del volume complessivo movimentato.

Art 83 – Illuminazione artificiale degli ambienti

1. Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici pubblici, edifici privati ad uso pubblico ovvero adibiti ad uffici o assimilabili, nonché delle parti comuni degli edifici privati (scale, androni, ecc.), devono prevedere una buona distribuzione dell'illuminazione artificiale nell'ambiente e livelli di illuminamento adeguati. La disposizione e l'impiego delle sorgenti luminose deve seguire i criteri stabiliti dalla norma UNI EN 12464-1:2011 "Luce e illuminazione - Illuminazione dei posti di lavoro - Parte 1: Posti di lavoro in interni".
2. È obbligatorio l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica, dotate anche di buone prestazioni dal punto di vista del colore della luce, in termini di tonalità e resa cromatica.
3. È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di 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.

Art. 84 – Ventilazione degli edifici

1. Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di incremento volumetrico, ristrutturazione o manutenzione straordinaria di quelli esistenti, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti, nonché di garantire la qualità ambientale dell'aria (salubrità, umidità relativa, ecc.), è necessario utilizzare al meglio le

condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio. A tale scopo è consigliato l'impiego di bocchette o griglie di ventilazione regolabili, opportunamente inserite nell'involucro, che consentano di realizzare un flusso naturale controllato di aria, per effetto di un gradiente termico.

2. Nel caso in cui la ventilazione naturale risulti inefficace ovvero insufficiente, è necessario prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica, che si raccomanda fermamente di accoppiare ad apparecchiature per il recupero del calore disperso per il rinnovo dell'aria.
3. Nei sistemi di ventilazione meccanica con portata $\geq 2000 \text{ m}^3/\text{h}$ è obbligatoria l'installazione di un recuperatore di calore con efficienza $\geq 50\%$.

Art. 85 – Requisiti acustici degli immobili

1. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione integrale dovranno garantire il confort acustico prescritto dalle norme vigenti, assicurando il contenimento:
 - della rumorosità proveniente dall'esterno;
 - della rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti o sovrapposti;
 - dei rumori da calpestio;
 - della rumorosità causata da impianti in dotazione all'edificio;
 - della rumorosità causata da attività contigue.
2. Gli accorgimenti da adottare dovranno riguardare le pareti esterne ed interne, il pavimento, gli infissi e gli impianti come di seguito riportato.
3. Per l'isolamento acustico di facciata occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, ecc.). Dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente e si dovrà prevedere una distribuzione ottimale degli ambienti interni per migliorare il confort acustico. Per l'involucro opaco, in particolare, si consiglia l'impiego di pareti doppie con spessore differente, con all'interno uno strato di materiale naturale fonoassorbente. Per i serramenti, generalmente l'elemento acustico più debole dell'involucro, si consiglia l'adozione di vetri stratificati o di vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria.
4. Per un buon isolamento acustico delle partizioni interne, idoneo ad evitare la propagazione del rumore, è necessario adottare sia soluzioni ad elevato potere fonoisolante (divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fono isolamento), sia assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale (*flanking transmission*). Una distribuzione ottimale degli ambienti interni minimizza la necessità di isolamento acustico delle partizioni interne. Le aree che richiedono maggiore protezione sonora (le camere da letto) devono essere collocate il più lontano possibile dagli ambienti adiacenti più rumorosi (in genere cucine e bagni). È preferibile, quando possibile, porre le aree critiche lungo le pareti di confine, disporre in modo adiacente gli ambienti con la stessa destinazione d'uso o compatibili.
5. Gli impianti e macchinari in genere dotati di organi in movimento situati all'interno dell'edificio, fatto salvo il rispetto della normativa sismica, dovranno avere:
 - se disposti in locali interrati o seminterrati, fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;
 - se disposti su solaio ai livelli superiori, supporti, sostegni o ancoraggi collegati alla struttura con dispositivi antivibranti.

Art. 86 – Contenimento dell'inquinamento ottico e luminoso

1. La progettazione degli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, deve tenere conto delle seguenti prescrizioni:
 - a. è vietata l'illuminazione diretta dal basso verso l'alto, ad eccezione degli impianti di illuminazione di edifici pubblici e privati che abbiano carattere monumentale, degli impianti per la valorizzazione degli edifici monumentali e di quelli di particolare interesse architettonico per i quali nel progetto sia esplicitamente motivata l'impossibilità tecnica di evitare l'illuminazione

dal basso verso l'alto. Gli impianti di facciate di edifici pubblici o privati, a carattere monumentale o architettonico, devono essere progettati in modo che il flusso luminoso diretto verso la volta celeste non superi il 10%, per le sagome irregolari, ovvero il 5%, per le sagome regolari, di quello fuoriuscente dai corpi illuminanti, con luminanza media mantenuta delle superfici di 1 cd/m² (candela su metro quadrato), se i dintorni sono bui, 2 cd/m², se i dintorni sono illuminati; in tali zone è assicurata, negli orari previsti, una riduzione complessiva della potenza impegnata non inferiore al 50%;

- b. per gli impianti di illuminazione di facciate di edifici che non hanno carattere monumentale l'impianto è progettato in modo da contenere rigorosamente l'emissione del flusso luminoso entro il perimetro dell'edificio e con luminanza media delle superfici di 1 cd/m²;
- c. è vietata l'illuminazione di elementi e monumenti del paesaggio di origine naturale;
- d. è vietato l'uso di fasci di luce, roteanti o fissi, per fini pubblicitari o di richiamo. Analogo divieto si estende alla proiezione di immagini o messaggi luminosi nel cielo, su suolo o su superfici d'acqua. È, altresì, vietato l'utilizzo delle superfici di edifici e di altri soggetti architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi;
- e. tutti gli impianti di illuminazione esterna sono muniti di dispositivi di regolazione del flusso luminoso per la riduzione dei consumi energetici di almeno il 30% (il 50% per gli impianti di cui alla lettera a) dopo le ore 23, le ore 24 nel periodo di ora legale; il rendimento di tali dispositivi non è inferiore al 97%;
- f. per le insegne pubblicitarie di non specifico e indispensabile uso notturno, lo spegnimento è fissato alle ore 24; per quelle di esercizi commerciali od altro genere di attività che si svolgono dopo tale orario, lo spegnimento è fissato all'orario di chiusura degli stessi; in caso di insegne non dotate di luce interna, è vietata l'illuminazione dal basso verso l'alto;
- g. per la realizzazione di nuovi impianti di illuminazione per esterni, il rifacimento di quelli esistenti o la sostituzione parziale di apparecchi di illuminazione, ivi comprese le insegne pubblicitarie, all'atto della dichiarazione d'inizio lavori, pena la decadenza del titolo abilitativo, i soggetti responsabili dell'impianto predispongono ed inviano all'Ufficio Tecnico Comunale apposito progetto redatto da professionista abilitato, dal quale si evince la rispondenza dell'intervento alle prescrizioni del presente regolamento.

Art. 87 – Illuminazione dei locali di abitazione

1. Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di illuminazione.
2. Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'illuminazione dei singoli locali deve essere adeguata agli impegni visivi richiesti per l'uso previsto.
3. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta. Ciascun vano di abitazione permanente deve avere superfici finestrate, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre o porte finestre, con esclusione delle sole parti non vetrate, in misura non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, o comunque tali da assicurare, ad infissi vetrati chiusi, un fattore medio di luce diurna non inferiore al 2%.
4. Nei locali sottotetto abitabili il rapporto illuminante può essere ottenuto con aperture a tetto.
5. Le finestrature dei locali di abitazione permanente devono essere dotate di idonei dispositivi che ne consentano la schermatura e/o l'oscuramento.
6. Per i locali di abitazione non permanente non è richiesta illuminazione naturale diretta e per i medesimi è ammesso il ricorso alla sola illuminazione artificiale.
7. Si fa eccezione a quanto prescritto nei commi precedenti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione edilizia e dalla ristrutturazione urbanistica, a condizione che l'intervento non comporti peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico sanitario; non è pertanto consentito trasformare la destinazione d'uso dei singoli locali in una destinazione d'uso di maggior pregio se non assicurando il pieno rispetto delle condizioni previste per i nuovi edifici.
8. È fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico-architettonico, tipologico e testimoniale, per i quali l'adeguamento non è richiesto ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche del manufatto,

fermo restando che anche in tali edifici gli interventi non possono comunque comportare peggioramento della situazione igienico-sanitaria.

9. È consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati e illuminati dall'esterno, a condizione che (DM 05/07/1975 e Norma UNI 10339):
 - ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi e comunque il funzionamento durante tutto il periodo di uso. Se con accensione collegata all'illuminazione artificiale dell'ambiente, la ventilazione deve essere protratta automaticamente per almeno 5 minuti dopo lo spegnimento dell'illuminazione;
 - gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria.
10. È consentita l'installazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:
 - risultino adeguatamente garantite tutte le norme di sicurezza e di igiene;
 - le scale e i disimpegni siano dotati di un'adeguata ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Art. 88 – Requisiti relativi all'aerazione

1. Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di aerazione dei locali.
2. Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'aerazione dei singoli locali deve essere adeguata all'uso previsto, in modo che l'aria viziata sia evacuata e non possa costituire pregiudizio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi.
3. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di aerazione naturale e diretta.
4. Le finestre di detti locali debbono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di dimensioni regolamentari. Le superfici finestrate apribili, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, devono risultare non inferiori a 1/8 della superficie del pavimento.
5. Limitatamente ad edifici esistenti, nel caso in cui le caratteristiche tipologiche degli alloggi non consentano di fruire di aerazione naturale diretta nella misura prescritta dal presente articolo, l'aerazione dovrà essere garantita da un adeguato impianto che provveda sia all'immissione che all'estrazione di aria. Anche in tale caso dovrà comunque essere assicurata ventilazione naturale diretta in misura non inferiore alla metà di quella prescritta al comma precedente.
6. Negli edifici di nuova costruzione deve essere garantita l'aerazione dei locali di abitazione non permanente, limitatamente a quelli adibiti a servizi igienici. Per detti locali l'aerazione può essere sia naturale diretta che meccanizzata, pertanto nel caso in cui il locale presenti finestre insufficienti o ne sia del tutto privo, il locale deve essere dotato di adeguato impianto di aerazione, assicurandone un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura dell'ambiente e comunque il funzionamento durante tutto il periodo di uso. Se con accensione collegata all'illuminazione artificiale dell'ambiente, la ventilazione deve essere protratta automaticamente per almeno 5 minuti dopo lo spegnimento dell'illuminazione.
7. L'aerazione artificiale può essere assicurata mediante:
 - condotti di aerazione indipendenti per ogni locale, sfocianti sulla copertura e dotati di elettro aspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione;
 - un unico condotto collettivo ramificato, sfociante sulla copertura e dotato di elettro aspiratore centralizzato ad aspirazione continua.
8. Si fa eccezione a quanto prescritto nei commi precedenti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione edilizia e dalla ristrutturazione urbanistica, a condizione che l'intervento non comporti peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico sanitario; non è pertanto consentito trasformare la destinazione d'uso dei singoli locali in una destinazione d'uso di maggior pregio se non assicurando il pieno rispetto delle condizioni previste per i nuovi edifici.

Art. 89 – Caratteristiche delle unità immobiliari

1. I locali di abitazione, in funzione delle loro caratteristiche dimensionali e costruttive si distinguono in permanenti e non permanenti.
 - sono locali di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone, quali: camere da letto; soggiorni e sale da pranzo; cucine; studi privati, salotti ed altri usi assimilabili a quelli sopra elencati;
 - sono locali di abitazione non permanente quelli adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone, quali: spazi di cottura, spazi di disimpegno e collegamenti verticali e orizzontali interni alla singola unità immobiliare, dispense, guardaroba, lavanderie bagni/wc e simili.
2. I locali accessori sono quei locali diversi dai precedenti che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie alla residenza che comportino presenza solo saltuaria di persone, quali: soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili, cantine, ripostigli e simili.
 - non costituiscono locale, ai sensi del presente Regolamento, i volumi tecnici nonché gli sazi, ancorché accessibili, adibiti a funzioni di protezione dell'edificio (quali scannafossi e simili) o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili);
 - l'accesso principale all'alloggio non deve avvenire attraverso locali accessori.

Art. 90 – Requisiti igienico-sanitari

1. Ai sensi del DM 5 luglio 1975 ciascun alloggio dovrà essere costituito almeno da uno spazio di soggiorno, da una cucina o angolo cottura, da una camera da letto ed un servizio igienico. I vari spazi costituenti l'alloggio non devono necessariamente essere delimitati da pareti, in tal caso si determina un alloggio mono-stanza.
2. In tutti i tipi di alloggio devono, in ogni caso, essere delimitati da pareti i vani da adibire ai servizi igienici.
3. Le stanze da letto debbono avere superficie non inferiore a di mq 9, se per una persona, ed a mq 14, se per due persone. La stanza di soggiorno non dovrà avere superficie inferiore a mq 14.
4. La cucina, quando costituisce vano indipendente ed autonomo dal soggiorno, non dovrà avere superficie inferiore a mq 6 ed essere dotata di propria finestratura apribile, altrimenti dovrà essere collegata al locale di soggiorno mediante un vano privo di infissi, di ampiezza pari almeno a mq 4. In tal caso la superficie finestrata (compresa quella della cucina se presente) dovrà essere tale da soddisfare i rapporti aereo-illuminanti prescritti dal presente Regolamento in funzione alla superficie di pavimento complessiva dei due vani.
5. Quando lo spazio di cottura sia posizionato in nicchie di profondità limitata a quella strettamente necessaria al collocamento degli apparecchi ed arredi di cucina è consentito che la nicchia abbia altezza inferiore a quella prescritta per i locali abitabili con un minimo assoluto di m 2,00, garantendo comunque un'altezza media del vano pari a m 2,70.
6. La dotazione minima di impianti igienici a servizio di un alloggio è costituita da: vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia. Detta dotazione minima può essere soddisfatta tramite uno o più locali, sempre che essi siano riservati esclusivamente ai servizi igienici. I servizi igienici non possono avere accesso direttamente dalla cucina dallo spazio di cottura né dal soggiorno. L'eventuale spazio di disimpegno non può avere superficie inferiore a mq 1,20. I locali adibiti a servizio igienico non possono avere superficie inferiore a mq 2,50 e larghezza inferiore a m 1,20. È ammesso l'accesso diretto dalla camera da letto al servizio igienico quando l'unità immobiliare sia comunque dotata di un servizio igienico regolarmente disimpegnato da tutti i locali di abitazione permanente.
7. Nel caso di più servizi igienici nella stessa unità immobiliare detti valori minimi sono riferiti al solo servizio igienico principale mentre per gli altri servizi i valori minimi di superficie e larghezza sono ridotti rispettivamente a mq 1,20 ed a m 0,80.
8. L'alloggio mono-stanza deve avere una superficie minima abitabile, comprensiva di servizi, di 28 mq per 1 persona e di 38 mq per due persone (articolo 3, DM 5/7/1975).
9. Si fa eccezione a quanto prescritto nei commi precedenti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione edilizia e dalla ristrutturazione urbanistica, a condizione che l'intervento non comporti peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico sanitario; non è pertanto consentito trasformare la

destinazione d'uso dei singoli locali in una destinazione d'uso di maggior pregio se non assicurando il pieno rispetto delle condizioni previste per i nuovi edifici.

- 10 Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti a seguito d'interventi di recupero (manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia) o di variazione di destinazione d'uso, i locali destinati a negozi o ad uffici devono essere dotati di adeguati servizi igienici, nel rapporto di almeno uno o quanti richiesti dalle norme vigenti in relazione al tipo di attività ed alla superficie delle unità.
- 11 È concesso il recupero dei locali situati sotto il piano stradale, nel centro storico, laddove compatibile con le norme tecniche di attuazione del vigente strumento urbanistico comunale, destinandoli ad area deposito delle attigue attività commerciali, a condizione che il locale al piano interrato o seminterrato non sottragga superficie destinata a parcheggi ai sensi della L. 122/89.
- 12 Ogni servizio igienico deve avere i seguenti requisiti:
 - essere dotato di lavabo e WC;
 - essere illuminato ed aerato direttamente; oppure illuminato e ventilato artificialmente in modo idoneo, su conforme parere favorevole dell'autorità sanitaria competente.
- 13 Negli esercizi pubblici e nei locali aperti al pubblico, ivi comprese le sedi di associazioni ed i circoli privati, i servizi igienici nella quantità minima prevista dal regolamento devono essere dimensionati in modo da garantirne la fruibilità da parte di persone portatrici di handicap in carrozzella.
- 14 Deve inoltre essere garantito il soddisfacimento di quanto disposto della L. 13/1989 e della L. 104/1992 in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Art. 91 – Soppalchi

1. La definizione di soppalco è riportata di seguito nell'Allegato 1 (Definizione dei parametri edilizi vigenti - Allegato B dell'Intesa).
2. La realizzazione di soppalchi tra due strutture orizzontali consecutive all'interno della medesima unità immobiliare è consentita per i soli interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, alle seguenti condizioni:
 - a. purché sussistano, tra le due strutture orizzontali preesistenti ed il soppalco, le seguenti altezze minime interne:
 - m 2,70 per gli ambienti abitativi (locali soggiorno, letto e cucina);
 - m 2,40 per i vani accessori (locali bagno, disimpegno e ripostiglio);
 - b. nel caso in cui il soppalco copra fino ad un massimo del 30% la superficie dell'ambiente sottostante, l'altezza minima interna tra il soppalco e la struttura orizzontale superiore può essere ridotta a m 2,40 per tutte le destinazioni;
 - c. nel caso di soppalchi che possono intersecare vani finestra o balconi di prospetti esterni, va osservata una distanza non inferiore a m 1,00 tra la parete finestrata e la proiezione sul piano orizzontale del soppalco.
3. La realizzazione di soppalchi con altezze inferiori a m 2,40 e fino a m 1,80, tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso della struttura orizzontale preesistente, è consentita solo come deposito.
4. Non è consentita la realizzazione di soppalchi che comportino altezze interne inferiori a m 1,80.
5. Nei casi in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da strutture voltate, l'altezza interna all'intradosso va misurata al piano di chiave della volta, e nel caso di piano di copertura inclinati l'altezza interna va misurata all'intradosso della media tra il piano di quota ed il piano di colmo.
6. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani del fabbricato e come tale non produce effetti ai fini del computo del volume.

Art. 92 – Box auto ed 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, in generale, alla loro compatibilità con gli spazi adibiti ad altre attività delle restanti unità immobiliari dell'edificio.

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. Le pavimentazioni dei box-auto e delle autorimesse devono essere impermeabili e facilmente lavabili; le coperture di autorimesse interrate devono garantire che non si verifichino infiltrazioni d'acqua.
3. 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.

Art. 93 – Scale

1. Le rampe e i pianerottoli degli edifici condominiali, degli edifici a destinazione direzionale, commerciale, turistica, artigianale e industriale, devono avere una larghezza utile non inferiore a m 1,20.
2. Le rampe delle scale:
 - devono avere una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite da un solo ascensore, di m 1,20;
 - non devono comprendere più di 12 pedate di seguito senza un pianerottolo, se l'edificio non è dotato di ascensore, ovvero 15 pedate per gli edifici con ascensore.
3. I pianerottoli di arrivo, qualora servano anche vani ascensore, debbono avere larghezza minima di m 1,50.
4. Le alzate dei gradini non devono avere altezze superiori a cm 18 e la larghezza minima di cm 27 in corrispondenza dell'asse di percorrenza.
5. Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere un'altezza minima di m 1,05. Per le rampe e i pianerottoli di accesso a singole unità residenziali e interne alle unità per servizio di vani abitati è consentita una larghezza minima di m 1,00, riducibile a m 0,90 nel caso che la scala sia a giorno (ringhiera esterna).
6. Nei nuovi edifici sono ammesse scale a chiocciola solo per accedere a vani accessori. Negli edifici esistenti ne è consentito l'utilizzo per l'accesso a vani abitabili purché il gradino abbia larghezza non inferiore a cm 60, alzata non superiore a cm 25 e pedata mediana non inferiore a cm 21.
7. Le scale degli edifici condominiali che servono più di due piani fuori terra, compreso il piano terreno, debbono essere ventilate ed illuminate direttamente dall'esterno con parti finestate apribili di superficie non inferiore, ad ogni piano, a 1/10 della superficie del vano scala. Le scale poste a servizio dei piani superiori al secondo piano fuori terra, possono essere illuminate anche mediante lucernario della superficie non inferiore a 1/4 di quella del vano scala e munito di apertura atta a garantire la ventilazione diretta dall'esterno.
8. Le scale di sicurezza sono strutture di collegamento verticale, interna od esterna al fabbricato, necessaria ed obbligatoria per consentire l'utilizzazione del fabbricato stesso in relazione alle norme prescrittive vigenti. Sono compresi nella definizione i corpi accessori necessari alla sua qualificazione, quali le canne di aerazione ed i vani filtro provvisti di porte taglia fuoco.
9. Negli edifici ad uso non residenziale (collettivo, produttivo, etc.) esclusa la destinazione residenziale le scale possono essere realizzate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio di aria adeguato.

Art. 94 – Miglioramento della prestazione energetica dell'impianto termico

1. La L 3 agosto 2013, n. 90 promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi, definisce e integra criteri, condizioni e modalità per:
 - a. migliorare le prestazioni energetiche degli edifici;
 - b. favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici;
 - c. determinare i criteri generali per la certificazione della prestazione energetica degli edifici e per il trasferimento delle relative informazioni in sede di compravendita e locazione;

Art. 95 – Sostenibilità ambientale del progetto edilizio

1. Il presente Regolamento promuove gli interventi basati sull'architettura sostenibile, riconoscendoli veicolo per la diffusione della qualità in edilizia, con effetti positivi in termini di benessere per i diretti occupanti ed il circostante ambiente naturale e/o urbano. In tal senso, i principi ritenuti maggiormente significativi per la sostenibilità sono:
 - a. il riconoscimento delle caratteristiche fisico-ambientali del luogo come contesto antropizzato, dei suoi caratteri morfologici, percettivi e fruitivi, cui il progetto deve adeguatamente relazionarsi;
 - b. la prefigurazione e valutazione del progetto sia rispetto alla trasformazione indotta sul territorio, sia rispetto alla fruibilità intrinseca dell'intervento, con particolare riguardo alla compatibilità con gli aspetti bio-climatici;
 - c. l'utilizzo di materiali biocompatibili (vernici esenti da piombo, materiali isolanti e di rifinitura naturali quali il sughero, il gesso, ecc.), tecniche costruttive ed impiantistiche che, perseguendo obiettivi di risparmio energetico, salvaguardino il benessere degli occupanti e, nel contempo, riducano al minimo le possibili emissioni inquinanti in atmosfera;
 - d. la verifica dell'eventuale esistenza in zona di significativi campi elettromagnetici, finalizzata alla migliore localizzazione delle funzioni da prevedere all'interno dell'edificio;
 - e. l'utilizzo di tecniche integrative, attive e passive, per la produzione di calore e/o energia basate su fonti di energia rinnovabili (pannelli solari, pannelli fotovoltaici, serre solari), per ridurre il fabbisogno di utilizzo di tecniche tradizionali;
 - f. l'utilizzo di macchine per la produzione del calore e la climatizzazione di base, che comportino le minori emissioni inquinanti in atmosfera, nonché la loro adeguata collocazione nell'ambito dell'organismo edilizio;
 - g. la realizzazione di spazi verdi, adeguatamente interrelati funzionalmente con gli edifici ed attrezzati con strutture realizzate utilizzando materiali il più possibile naturali, concepiti non solo come elemento di arredo urbano, ma soprattutto come luoghi di riappropriazione del rapporto con l'ambiente;
 - h. l'impiego di soluzioni tecniche ecocompatibili come, ad esempio, le coperture a verde, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare.

Art. 96 – Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici

1. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 cm, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni di legge, non sono considerati nei computi per la determinazioni dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi (c. 1, art. 11, DLgs 115/2008).
2. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (manutenzioni straordinarie ovvero ristrutturazioni rilevanti) che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza termica rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni di legge, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del DPR 6/6/2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali e regionali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 cm per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 cm, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti (c. 2, art. 11, DLgs 115/2008).
3. Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di incremento volumetrico, ristrutturazione rilevante o manutenzione straordinaria dell'involucro di quelli esistenti, le serre bioclimatiche, i sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (muri di accumulo, muri

Trombe, sistemi strutturali a “doppia pelle”, camini solari, tetti captanti) sono considerati volumi tecnici e come tali non sono computabili ai fini edificatori. Le soluzioni tecniche adottate per il rispetto del presente articolo, tra le quali la verifica della effettiva capacità di captazione degli apporti solari dei dispositivi adottati, devono essere illustrate nella Relazione Energetica di cui all’art. 28, c. 1 della L 10/1991.

4. Nel caso di nuova costruzione o di ristrutturazione, laddove sia prevista, in progetto, l’installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili di ultima generazione (pannelli solari o nuove tecnologie analoghe) - volte a soddisfare quantomeno, il 50% del fabbisogno delle unità abitative sottostanti è consentita la realizzazione, anche in deroga ai parametri edilizi vigenti, ivi comprese le altezze, delle opere di cui al precedente art. 4, c. 2, lett. e) e q).
5. A tal fine l’interessato, con forme giuridiche adeguate, dichiara unilateralmente di obbligarsi alla realizzazione dell’impianto e di obbligarsi a versarne il valore di costruzione in caso di inottemperanza a tale obbligo, secondo il valore di costruzione indicato mediante computo nel progetto.
6. In caso di inottemperanza, decorso il termine di ultimazione dei lavori, fermo l’esercizio dei poteri di autotutela nei limiti legali consentiti, l’ente ha diritto di pretendere, altresì, il versamento della somma indicata quale valore dell’impianto.

Art. 97 – Misure volte ad incentivare l’utilizzo dei veicoli a trazione elettrica

1. In attuazione a quanto previsto dall’art. 4 del DPR n. 380/2001, 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 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all’allegato 1, punto 1.4.1 del DM 26/6/2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello, 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, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso 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.
2. Tali disposizioni non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

Art. 98 – Industrie insalubri

1. È vietata la installazione di nuove attività comportanti emissioni inquinanti e/o la modifica di quelle esistenti in caso di divieti contenuti in piani ex artt. 9 e 10, DLgs 155 del 13 agosto 2010.
2. In caso di accertata incompatibilità di industrie insalubri esistenti, le stesse dovranno essere delocalizzate in conformità con la normativa di settore.

Art. 99 – Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Per gli edifici di nuova costruzione e le ristrutturazioni rilevanti, per contrastare il rischio prodotto dalle emissioni di gas radon, occorre realizzare adeguati sistemi di ventilazione degli ambienti interrati e contestualmente disporre membrane di separazione ben sigillate tra le aree interrato e gli ambienti occupati.
2. Si richiama in merito la DGR Campania, n. 659, “Indirizzi in materia energetico - ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)”, ai sensi del c. 3, art. 28, LR 16/2004, pubblicata sul BURC n. 33 del 18/6/2007.

Art. 100 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. *Salubrità del terreno.*
 - a. È vietato realizzare nuovi edifici su terreni già adibiti a discariche o a sedi di attività che abbiano inquinato il suolo, fino a quando gli stessi non siano stati sottoposti a bonifica secondo le norme vigenti in materia.
 - b. La destinazione d'uso di progetto deve essere compatibile con i requisiti del terreno conseguenti alla bonifica eseguita a termini di legge.
2. *Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza.*
 - a. Qualsiasi edificio di nuova costruzione deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri devono risultare intrinsecamente asciutti.
 - b. Tutti gli elementi costitutivi dell'edificio devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.
 - c. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento. Deve essere verificata l'assenza di condensa interstiziale nelle pareti esterne secondo le norme UNI EN ISO 13788/2003 e successivi aggiornamenti.
3. *Permeabilità delle aree esterne*
 - a. Per gli edifici nuovi e quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia delle aree pertinenziali esterne, il progetto deve prevedere una superficie permeabile del 25% del lotto.
 - b. L'intervento deve prevedere la possibilità di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza, consentendo la calpestabilità/carrabilità della superficie con la molteplicità di condizioni di carico previste dal progetto, ovvero dalla destinazione d'uso, e la rapida distribuzione delle acque con conseguente riapprovvigionamento delle falde acquifere, impedendo lo sprofondamento del terreno; deve prevedere, altresì, l'utilizzo di prodotti realizzati con materiali ecologici, non inquinanti, riciclati e riutilizzabili.
 - c. Le misure previste per soddisfare il requisito di permeabilità concernono principalmente la creazione di fondi calpestabili-carrabili in materiale naturale e/o inerbatati, in alternativa alla cementazione e asfaltatura delle superfici.
4. *Contenimento del consumo di acqua potabile dalla rete idrica.*
 - a. Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di quelli esistenti che comportino il rifacimento dell'impianto idrico-sanitario, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in modo da ridurre il consumo di acqua potabile. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.
 - b. Per gli edifici di nuova costruzione la progettazione può prevedere la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dalla copertura degli edifici così come da spazi chiusi e/o aperti, per consentirne (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio) i seguenti impieghi:
 - b1 usi compatibili esterni agli organismi edilizi:
 - annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
 - lavaggio delle aree pavimentate;
 - usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio.
 - b2 usi compatibili interni agli organismi edilizi:
 - alimentazione delle cassette di scarico dei WC;
 - alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);
 - distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
 - usi tecnologici relativi, ad esempio, a sistemi di climatizzazione passiva/attiva.
 - b3 ulteriori prescrizioni per la raccolta delle acque meteoriche.
 - c. Per gli ambiti già edificati l'acqua proveniente dalle coperture dovrà essere convogliata in apposite condutture sottostanti la rete stradale, all'uopo predisposte in occasione dei rifacimenti di pavimentazione o di infrastrutture a rete, comprensive delle relative reti di distribuzione e dei conseguenti punti di presa.

Art. 101 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (“linee vita”)

1. Nel rispetto della LR 20/11/2017, n. 31, recante “Disposizioni in materia di prevenzione e protezione dei rischi di cadute dall’alto nelle attività in quota su edifici”, al fine di prevenire i rischi di infortunio a seguito di caduta dall’alto, i progetti relativi ad interventi edilizi soggetti a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività, di seguito denominata SCIA, riguardanti le coperture piane e inclinate di edifici nuovi o esistenti:
 - devono contenere l’applicazione di misure di prevenzione e protezione, quali ad esempio sistemi di ancoraggio permanenti, che consentono lo svolgimento di attività in quota, il transito e l’accesso in condizioni di sicurezza;
 - sono integrati da un elaborato tecnico della copertura che, con riferimento alle misure di prevenzione e protezione di cui al comma 1., contiene le indicazioni progettuali, le prescrizioni tecniche, le certificazioni di conformità e quant’altro necessario ai fini della prevenzione e protezione dei rischi di caduta dall’alto.
2. Le richieste di interventi edilizi soggetti a permesso di costruire o a SCIA che prevedono un rischio di lavoro in quota di altezza superiore a 2 m rispetto ad un piano stabile, sono corredate anche dai documenti attestanti che i soggetti addetti ad operare in quota hanno ricevuto una formazione e un addestramento adeguati alla tipologia di attività.
3. Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l’elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall’alto in conformità alla norma UNI EN 363. Le norme del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda all’integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture a “tetto”.
4. Sui tetti, lastrici e spazi ad essi assimilabili che rientrano nel campo d’applicazione del presente articolo, andranno installati dispositivi di ancoraggio destinati ad essere installati in modo permanente, conformi alla norma UNI 11578/2015.

Art. 102 – Prescrizioni per le sale da gioco l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. L’apertura di sale da gioco deve rispettare la normativa nazionale vigente in materia di contrasto alla ludopatia (GAP).
2. L’Amministrazione comunale può intervenire nel contrasto alla ludopatia mediante apposito Regolamento comunale sulle sale da gioco che detti prescrizioni in merito alle distanze minime dai luoghi “sensibili”, (scuole, strutture sanitarie luoghi di culto, centri sociali), ai sensi del DL 158/2012.
3. Resta nella facoltà del Comune di Boscoreale la modifica del suddetto Regolamento, quanto ciò si rendesse necessario.

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

Art. 103 – Strade

1. La realizzazione di strade carrabili dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali per la realizzazione della viabilità. La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, all'illuminazione, o ve occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art. 104 – Piste ciclabili

1. Il comune favorisce e promuove la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. Le piste ciclabili di nuova realizzazione avranno larghezza minima di m 1,50 per i sensi unici e m 2,50 per i doppi sensi di percorrenza. Nel caso esse siano affiancate a percorsi veicolari, dovranno 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. Per la pavimentazione dovranno adottarsi materiali coerenti con quelli esistenti nel contesto in cui il percorso si inserisce.

Art. 105 – Aree per parcheggio

1. *Parcheggio pubblico.* Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa. Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione. Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti. Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale, secondo la normativa vigente.
2. *Parcheggio pertinenziale.* Nelle aree libere di proprietà privata è consentita la realizzazione di parcheggi di pertinenza delle unità immobiliari.
È consentita altresì la realizzazione di posti auto nelle aree cortilizie e/o nelle aree libere di pertinenza del lotto edificato. La realizzazione di posti auto in queste aree non deve modificare i caratteri di permeabilità del suolo. Gli stalli realizzati o esistenti potranno essere coperti con tettoie così come di seguito definite:
 - aperte almeno su due lati, per il ricovero di veicoli in misura di uno per ogni alloggio, aventi superficie coperta max di mq 15;
 - altezza media lorda non superiore a m 2.70 ed altezza lorda al colmo non superiore a m 3,00, realizzate con struttura portante in profilati metallici o in legno e con copertura in pannelli sandwich e/o manto di tegole.Le superfici pavimentate dovranno garantire il recupero delle acque piovane che dovranno confluire, mediante la realizzazione di un reticolo di raccolta, nella rete pluviale.

Art. 106 – Piazze e aree pedonali

1. Per migliorare le condizioni di accessibilità, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico destinati ai percorsi pedonali, devono presentare superfici adeguate a tale uso, facendo ricorso a materiali e modalità costruttive consoni al contesto urbano in cui si inseriscono.

2. Il superamento delle barriere architettoniche dovrà essere sempre garantito nel rispetto della normativa vigente, con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.
3. Le caratteristiche realizzative delle superfici di calpestio devono consentire le necessarie operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici; le stesse devono favorire il deflusso e/o il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.
4. Le pavimentazioni degli spazi pubblici devono essere realizzate utilizzando materiali congruenti con il contesto architettonico e paesaggistico, e devono tendere a privilegiare, nell'ordine, il loro utilizzo da parte di pedoni, trasporto pubblico, trasporto privato e trasporto merci, individuando soluzioni atte a conseguire la sicurezza dei diversi utenti e la durabilità degli interventi.

Art. 107 – Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Le nuove strade e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno 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 ed al Nuovo Codice della Strada.
2. I percorsi pedonali o marciapiedi, in assenza di altra possibile soluzione, dovranno essere protetti e separati dalla carreggiata tramite dissuasori di traffico, utili anche ad evitare la sosta dei veicoli.
3. I materiali per la pavimentazione dei marciapiedi o percorsi pedonali dovranno essere di tipo antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo. Eventuali griglie ed altri manufatti interessanti la pavimentazione stessa devono essere del tipo "anti-tacco" con fessure di larghezza o diametro non superiore a cm 1,50. I grigliati, ad elementi paralleli, devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.
4. 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.
5. I marciapiedi di nuova realizzazione, devono avere la larghezza minima e dislivello conforme al Nuovo Codice della Strada. Le pendenze del piano di calpestio e le altre sistemazioni devono rispondere alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.
6. Nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di eseguire le opere secondo quanto indicato ai commi precedenti, a causa di oggettive limitazioni degli spazi di intervento, sono ammesse deroghe. Qualora risulti impossibile il rispetto delle prescrizioni normative di abbattimento delle barriere architettoniche, il manufatto deve comunque essere eseguito in maniera di adeguarlo, il più possibile, all'accessibilità da parte dei diversamente abili, dimostrandone la effettiva fruibilità.
7. Le acque di scarico derivanti dalle aree impermeabili di cui sopra, dovranno essere convogliate in fognatura nel rispetto delle vigenti norme.

Art. 108 – Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. L'accesso veicolare alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili.
2. Per i nuovi edifici le rampe di uscita delle autorimesse interrate o seminterrate debbono terminare almeno m 4,00 prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es. porticati). Laddove l'arretramento non è tecnicamente realizzabile si dovrà prevedere, nel punto di immissione, l'apertura automatizzata del cancello debitamente segnalata da lampeggiante e segnale sonoro.
3. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e debbono essere fornite, almeno da un lato, di un corrimano.
4. Potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esterna che interna con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti non residenziali.
5. Gli accessi e le diramazioni già esistenti, ove provvisti di autorizzazione devono essere regolarizzati in conformità alle prescrizioni di cui al Titolo II del vigente Codice della strada.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o

telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

Art. 109 – Recinzioni

1. Tutti gli immobili a confine con il suolo pubblico o comunque aperto al pubblico transito dovranno essere recintati in modo tale da evitare che in essi possano accedere estranei e depositarvi immondizie.
2. Le recinzioni lungo il suolo pubblico o comunque aperto al pubblico transito, possono avere altezza complessiva non superiore a m 2,50 e devono essere costituite, in alternativa:
 - da un muro pieno di altezza non maggiore di m 1,20, misurata dalla quota del cordone del marciapiede ovvero dalla quota dello spazio di pubblico transito fino alla sommità del manufatto, e con sovrastante barriera in profilati metallici di altezza non maggiore di m 1,30 e la cui superficie sia caratterizzata da almeno il 50% da vuoti;
 - da una siepe permanente dell'altezza massima di m 2,50, con aiuola il cui basamento non superi l'altezza di m 0,70. La siepe può contenere all'interno una rete di sostegno in filo metallico o altro materiale, che tuttavia, a cura del proprietario dovrà risultare interamente coperta entro due anni dalla recinzione.
3. Le recinzioni tra lotti confinanti, ad esclusione di quelli in zona agricola, potranno essere costituite da muratura di altezza non superiore a m 3,00.
4. Nelle zone agricole è possibile recingere con reti metalliche, con maglia non inferiore a cm 3x3 e diametro non maggiore di mm 5, di altezza non superiore a m 2,50, supportate da paletti infissi in cordoletti in conglomerato cementizio entro terra.
5. In corrispondenza delle strade e degli spazi pubblici di nuova costruzione, i cancelli dei passi carrai devono essere arretrati dalla linea di recinzione ovvero essere automatizzati con le dovute apparecchiature di segnalazione (luminose e sonore).

Art. 110 – Numerazione civica

1. Il Comune assegnerà ad ogni accesso che dall'area di circolazione si immette all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni o ambienti destinati ad esercizio di attività professionali, commerciali o simili) il numero civico e ne farà apporre l'indicatore a cura e spese del proprietario o dell'amministratore del condominio.
2. Il numero civico verrà collocato di fianco alla porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), ad un'altezza variabile da m 2,00 a 3,00 in posizione ben visibile ed installato sul fronte del fabbricato stesso.
3. Non sono ammessi numeri civici di tipologie diverse da quelle standardizzate.
4. In caso di demolizione di fabbricati o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario o l'amministratore del condominio dovrà comunicare al Comune, a demolizione o soppressione avvenuta, il numero o i numeri civici che verranno così ad essere aboliti, consegnandoli per il loro valore storico documentale all'Ufficio Tecnico comunale, il quale a seguito di accertamento rilascerà apposita attestazione.
5. Nel caso di costruzioni di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi ingressi in fabbricati esistenti i proprietari dovranno richiedere al Responsabile dell'ufficio edilizia privata, con apposita domanda, e comunque contestualmente alla domanda di licenza d'uso, l'attribuzione dei civici da applicarsi alle porte di ingresso dei fabbricati medesimi.

Art. 111 – Indicatori di attività private

1. Per l'installazione degli indicatori si deve assumere come quadro di riferimento progettuale l'assetto globale della facciata o dell'ambiente in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche estetiche, architettoniche e decorative del contesto, di cui deve garantire la lettura.
2. L'installazione degli indicatori, per posizione, colori ed intensità luminosa, non deve determinare disturbo, alla circolazione, sia pedonale che veicolare, nel rispetto delle norme del vigente Codice della Strada (e conseguente Regolamento di attuazione) e del Regolamento di Polizia Urbana.

3. Gli indicatori devono essere installati in prossimità dell'ingresso al piano terra dei locali alle cui attività si riferiscono, con la sola eccezione degli indicatori direzionali e degli indicatori pubblicizzanti insediamenti commerciali, industriali, etc. costituiti da manufatti edilizi complessi. Se le attività sono ubicate ai piani superiori le suddette forme pubblicitarie devono essere collocate accanto al portone sotto forma di targa non luminosa.
4. In presenza di più attività da segnalare ai piani superiori, la relativa segnaletica deve essere raggruppata in una apposita ed omogenea struttura informativa.
5. Non è ammesso alcun indicatore d'attività ai piani superiori al piano terra, salvo che sotto forma di vetrofanie.
6. Nessuna indicatore di attività o forma pubblicitaria è consentita su:
 - coperture degli edifici (eccetto insediamenti commerciali, industriali, etc. costituiti da manufatti edilizi complessi);
 - pilastri (o colonne) ed arcate (o architravi) di portici;
 - strutture aggettanti quali: balconi, pensiline, tettoie;
 - murature in pietra viva;
 - elementi di facciata aventi funzione decorativa.
7. È obbligatoria la rimozione di tutti gli indicatori in questione non più utilizzati o riferiti a cessate attività, salvo il caso di insegne dipinte aventi carattere storico, delle quali è obbligatoria la conservazione.
8. Le insegne, le targhe, i marchi e ogni altro elemento pubblicitario consentito devono essere apposte in corrispondenza dell'apertura dei locali cui fanno riferimento (eccetto insediamenti commerciali, industriali, etc. costituiti da manufatti edilizi complessi).
9. È vietata l'apposizione di più di un'insegna per ciascuna apertura.
10. L'apposizione di bacheche sui fronti degli edifici prospettanti la pubblica via o spazi di uso pubblico, è consentita nei seguenti casi e limiti:
 - farmacie, in corrispondenza delle quali è consentita l'apposizione di bacheche esterne, delle dimensioni massime di cm 20x30, anche luminose, che segnalano i servizi di turno;
 - pubblici esercizi che, per l'esposizione del menù/listino prezzi, possono utilizzare bacheche delle dimensioni massime di cm 30x40, anche luminose;
 - organi della Pubblica Amministrazione, per l'espletamento delle finalità di pubblicizzazione relativa ai compiti di istituto, in corrispondenza della sede o nei luoghi pubblici di maggiore frequentazione posti nell'ambito territoriale di competenza;
 - partiti politici in corrispondenza delle sedi;
 - associazioni di volontariato e culturali, in corrispondenza delle sedi;
 - altre associazioni in corrispondenza delle sedi e previa comunicazione all'Amministrazione Comunale;
 - cinema, teatri, in corrispondenza delle sale o, esclusivamente per l'esposizione di locandine, in gruppi di almeno tre in altre posizioni compatibili con le prescrizioni specifiche per ambiti.
11. Le bacheche affisse a parete esterna (prospettante su, o comunque visibile da spazio pubblico), fatte salve le prescrizioni specifiche, devono avere un ingombro massimo compreso nei limiti di m 1,00 di altezza, m 1,20 di base, m 0,15 di spessore. Esse devono essere poste ad un'altezza minima da terra di m 1,20.
12. Per tutte le altre attività la bacheca dovrà essere posizionata internamente all'apertura (ingresso, androne, vano negozio) di accesso all'attività. In presenza di androni o di vetrine con notevole arretramento, la bacheca deve essere applicata nello spessore della muratura o all'interno della vetrina.
13. In alternativa alle bacheche possono essere utilizzati degli espositori mobili realizzati in profilato di ferro. Tali espositori possono essere collocati sul suolo pubblico solo in zone pedonali.

Art. 112 – Indicatori di attività di pubblico interesse

1. Si intendono tutti i manufatti a carattere permanente che segnalano servizi pubblici o di pubblica utilità quali ad esempio:
 - ospedali, case di cura, poliambulatori pubblici e privati;
 - farmacie ed esercizi commerciali autorizzati alla vendita al pubblico di farmaci da banco o di automedicazione;

- tabaccai e rivendite di valori bollati;
 - sedi delle forze dell'ordine (Polizia di Stato, Carabinieri, Guardia di Finanza, Vigili del Fuoco, Vigili Urbani, etc.);
 - edifici pubblici (sedi istituzionali, teatri, cinema, etc.);
 - edifici di interesse pubblico.
2. Per tali attività, in deroga alle prescrizioni generali, è consentito l'uso di indicatori luminosi "a bandiera", o posizionati in copertura, purché unificati per forma, dimensioni, colore e logo per ciascuna tipologia di attività. Tali indicatori possono riportare anche il logo che esprime la categoria del servizio e non solo la denominazione per esteso dell'attività.
 3. Per il posizionamento ed indicazioni progettuali rispetto a particolari tipologie di aperture, e/o diverse ubicazioni, l'Amministrazione potrà fornire indicazioni esemplificative.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 113 – Aree verdi

1. Le aree verdi possono avere diversa estensione e sistemazione, essere individuate come parchi o giardini, ma sono comunque connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, ornamentale ed ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere. Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti. Non sono ammessi interventi che possono costituire limitazioni alle funzioni pubbliche delle aree o variazioni della loro destinazione urbanistica.
2. Qualunque intervento deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento comunale per l'affidamento delle aree verdi.

Art.114 – Attrezzature per il verde e per gli spazi pubblici

1. Il Comune gestisce e tutela il verde pubblico, prevenendo ogni forma di degrado o danneggiamento del patrimonio verde.
2. Nelle aree pubbliche destinate al tempo libero ed al gioco, nelle aree verdi e nei giardini possono essere realizzati ed affidati in gestione a privati, manufatti (chioschi, punti di ristoro, edicole, ecc.) funzionali a migliorare la fruizione di detti spazi pubblici.

Art.115 – Spazi liberi di proprietà privata

1. Per salvaguardare il decoro urbano, gli spazi inedificati e le aree dismesse non possono essere lasciate in stato di abbandono. All'uopo, i proprietari devono farsi carico della loro manutenzione periodica.
2. Quando gli spazi inedificati 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. Tanto sia nel caso di una loro sistemazione, sia in caso di demolizione. La recinzione delle aree di cui ai precedenti commi dovrà consentirne la visibilità.
3. Per gli immobili dismessi di cui ai precedenti commi devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari ad impedire la loro impropria occupazione nonché ad 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, corrente elettrica, ecc.). Qualora il Comune ravvisi l'esistenza di situazioni di pericolo, potrà ordinare la demolizione del manufatto pericolante o fatiscente a cura e spese dei proprietari.

Art. 116 – Verde privato

1. Nelle zone omogenee A e B, i giardini, gli orti, e, in generale, tutte le aree private destinate a verde, sono oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione.
2. In detti spazi, compatibilmente con i vincoli eventualmente esistenti, è possibile la realizzazione di elementi di arredo quali gazebo, pergolati, ecc. come precisato nei successivi articoli.

Art. 117 – Verde privato attrezzato per lo sport

1. Sulle aree libere, e sempre che ciò 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 di attività sportive, di svago e culturali da parte di associazioni e altri soggetti dotati di requisiti soggettivi e oggettivi per la gestione dell'attività.
2. Per l'esercizio di tali attività, in presenza di adeguate urbanizzazioni, è ammessa la installazione di manufatti temporanei, quali piste, campi da gioco, piscine fuori terra, arredi e attrezzature ludiche prefabbricate in materiali naturali ed integralmente smontabili da posizionare sul terreno senza nessuna modifica dell'orografia del suolo.
3. In corrispondenza di manifestazioni sportive e/o culturali è possibile installare chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, etc.
4. La installazione dei manufatti temporanei è soggetta ad apposito provvedimento autorizzativo espresso, rilasciato dal Settore di competenza, nonché alla stipula di apposita convenzione disciplinante le modalità di svolgimento delle attività ed il rapporto pubblico-privato, da sottoscrivere tra il soggetto privato, dotato di requisiti soggettivi e oggettivi per la gestione dell'attività, e l'amministrazione comunale.
5. Il termine di validità dell'autorizzazione è fissato in massimo 6 (sei) mesi dalla data del rilascio, trascorso il quale le installazioni andranno rimosse, i manufatti vanno realizzati nel rispetto di ogni norma di settore e fatti salvi i diritti di terzi, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, le installazioni sono eseguibili solo dopo l'acquisizione dei previsti nulla osta.

Art.118 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Le aree verdi che si distinguono in parchi e giardini di interesse storico e documentale sono spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città.

Art. 119 – Orti urbani

1. Per orto urbano s'intende un appezzamento di terreno, messo a disposizione dei cittadini, con l'obiettivo di favorire un utilizzo di carattere ricreativo, destinato alla sola coltivazione di ortaggi, piccoli frutti e fiori ad uso del concessionario. L'area comunale da destinare ad orti urbani, sarà individuata e descritta in planimetrie. La concessione verrà disciplinata con apposito regolamento.
2. Gli orti urbani sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati.
3. Le colonie di orti urbani e gli orti collettivi/condivisi sono comunemente costituiti da:
 - superfici coltivabili;
 - elementi di protezione/delimitazione (recinzioni e cancellate eventualmente integrate di arbusti

- e cespugli ecc.);
- aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico;
- percorsi di distribuzione interna e aree di sosta o spazi aperti;
- alberi e arbusti variamente organizzati in filari o macchie compatte;
- impianti di irrigazione e/o contenitori per la raccolta dell'acqua.

Art. 120 – Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Il Comune attua e promuove la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico rurale che costituisce testimonianza dell'economia e delle pratiche costruttive tradizionali in agro.
2. Tale patrimonio è rappresentato dalle "Masserie", insediamenti agricoli, strutture e manufatti rurali presenti sul territorio comunale. Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili.

Art.121 – Sentieri

1. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto. I sentieri sono generalmente costituiti da:
 - sedime;
 - punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo;
 - attrezzature (gradini, corrimano, brevi scale...);
 - segnaletica.
2. Pertanto, negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione dei sentieri esistenti, va garantita la continuità del percorso e la sua riconoscibilità, in particolare in corrispondenza dei punti di partenza e arrivo e degli eventuali incroci con la viabilità carraia ordinaria.

Art. 122 – Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare, deve essere garantito con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.

Art. 123 – Trattamento delle acque di prima pioggia

1. In conformità agli indirizzi riportati in allegato alla Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale n. 25 del 18/12/12, le vasche di prima pioggia devono essere dimensionate, con un volume di almeno 50 mc/ha di superficie scolante impermeabile.
2. Il sistema di alimentazione delle vasche di prima pioggia dovrà essere realizzato in modo da escluderle, a riempimento avvenuto, dal sistema di drenaggio. Le ulteriori acque saranno avviate ai recapiti naturali, direttamente o previo accumulo in vasche volano tese a contenere l'entità delle portate meteoriche scaricate entro valori compatibili con la capacità idraulica dei ricettori.
3. Le acque di prima pioggia provenienti dalle aree elencate nel seguito devono essere soggette a trattamenti specifici prima di essere immesse nel sistema ricettore:
 - a. superfici scolanti di estensione superiore a 2000 mq, calcolata escludendo le coperture e le aree a verde, costituenti le pertinenze di edifici ed installazioni in cui si svolgono le seguenti attività:
 - industria petrolifera;
 - industrie chimiche;
 - trattamento e rivestimento dei metalli;

- concia e tintura delle pelli e del cuoio;
 - produzione della pasta carta, della carta e del cartone;
 - produzione di pneumatici;
 - aziende tessili che eseguono stampa, tintura e finissaggio di fibre tessili;
 - aree intermodali;
 - autofficine;
 - carrozzerie;
- b. superfici scolanti costituenti pertinenze di aree in cui sono svolte attività di deposito di rifiuti, centri di raccolta e/o trasformazione degli stessi, deposito di rottami e deposito di veicoli destinati alla demolizione;
- c. superfici scolanti destinate al carico ed alla distribuzione dei carburanti ed operazioni connesse e complementari nei punti vendita delle stazioni di servizio per autoveicoli.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 124 – Approvvigionamento idrico

1. Ogni unità immobiliare dev'essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio. L'Autorità comunale, nell'ambito del titolo abilitativo edilizio, può imporre che ogni fabbricato plurifamiliare venga dotato di un serbatoio della capacità di 400 litri per ogni unità immobiliare destinata a residenza o ufficio. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

Art. 125 – Acquedotto, condotta principale, rete di distribuzione, apparecchi misuratori

1. La tubazione della condotta principale interrata, dalla quale trae origine la rete di distribuzione deve essere, possibilmente, ubicata in corrispondenza di vanelle, cortili interni ovvero facciate secondarie.
2. Il relativo tubo di adduzione emergente dal sottosuolo dovrà essere comunque situato in zona distante da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, ecc.).
3. La rete di distribuzione esterna dovrà essere situata in vanelle o cortili interni sempre che gli stessi non rivestano particolare interesse architettonico (chiostri, giardini, ecc.).
4. Le tubazioni potranno essere installate sulla muratura, comunque studiando percorsi il più possibile brevi e nascosti alla vista.
5. Gli apparecchi misuratori per le loro caratteristiche di installazione ed ubicazione, valgono le prescrizioni riferite ai misuratori del gas, per quanto compatibili con la vigente normativa tecnica relativa agli impianti idrici

Art. 126 – Depurazione e smaltimento delle acque

1. Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi. Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue domestiche debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento. Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura pluviale, in nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti, in ogni caso i liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale, non assimilate a quelle domestiche, devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia (DLgs 152/2006).

Art. 127 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili devono essere smaltiti in conformità alle normative vigenti e con particolare riferimento al Regolamento Comunale.
2. Gli abitanti devono avere cura di raccogliere i rifiuti solidi urbani di produzione domestica in appositi contenitori, come sacchetti, a ciò destinati, senza alcuna dispersione. Tali rifiuti devono essere conferiti tempestivamente, anche in modo differenziato, ai luoghi di raccolta predisposti.
3. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti spazi esterni per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante, o idonei locali immondezzaio.
4. Tale luogo di deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni pari a 0,75 mq per ogni unità abitativa. Dovrà essere garantita una agevole movimentazione dei cassoni per la raccolta differenziata. Detti cassoni devono essere sempre facilmente accessibili dai mezzi di raccolta del servizio pubblico.
5. I cassoni raccoglitori devono avere le caratteristiche disposte dallo specifico regolamento comunale. I cassoni raccoglitori devono ricevere solo rifiuti domestici chiusi negli appositi sacchetti contenitori.
6. Detti cassoni o raccoglitori devono essere distinti per consentire la raccolta differenziata dei materiali riciclabili come vetro, carta, plastica, ecc. Essi dovranno essere conformi alle specifiche dettate dal regolamento comunale.

Art. 128 – Distribuzione dell'energia elettrica

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
2. In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, laddove non risulti consentito l'installazione sotto traccia, è prescritto il riordino dei cavi, secondo i criteri e per le finalità detti in precedenza.
3. In linea generale, si considerano rispondenti alle prescrizioni precedenti i cavi che risultino:
 - disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata o in immediata prossimità dei discendenti pluviali purché chiusi da canalette tinteggiate con lo stesso colore del fabbricato su cui si inseriscono;
 - disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi.
4. In ogni caso la disposizione dei cavi dovrà garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture, decorazioni e di testimonianze di valore storico-artistico in genere, laddove esistente.
5. Valgono le prescrizioni indicate per i cavi elettrici e telefonici per quanto compatibili con la normativa tecnica vigente per gli impianti elettrici. In via prioritaria, le linee di adduzione saranno realizzate nel sottosuolo. Qualora tanto risultasse impossibile, bisognerà individuare per i cavi appositi percorsi al fine di arrecare la minore turbativa ai registri architettonici della facciata. Le relative cassette di derivazione dovranno essere allineate ed attintate nel colore della facciata.
6. Per i misuratori elettrici valgono le prescrizioni riferite ai misuratori del gas, per quanto compatibili con la vigente normativa tecnica relativa agli impianti elettrici. Gli armadi contenenti quadri o apparecchiature a servizio degli impianti, possibilmente non dovranno interessare la facciata principale. Dovrà preferirsi l'adozione di armadi di dimensioni minime, situati con preferenza incassati nella muratura, contenuti entro l'altezza della fascia di zoccolatura del fabbricato ed attintati nello stesso colore di questa. Dette apparecchiature dovranno comunque mantenersi distanti da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, ecc.) e, comunque, la loro distanza da tali elementi non potrà essere inferiore a m 1,00.
7. Per le linee di adduzione telefonia e dati valgono le prescrizioni indicate per i cavi elettrici e telefonici per quanto compatibili con la normativa tecnica vigente per gli impianti telefonici.
8. Per gli armadi dei sistemi di fonia e dati valgono le prescrizioni già indicate in riferimento agli armadi contenenti i quadri elettrici, per quanto compatibili con la normativa.

Art. 129 – Requisiti minimi per la copertura del fabbisogno elettrico

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti (ai sensi dell'art. 2 del DLgs 28/2011), è obbligatorio installare impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, collocati sopra l'edificio, ovvero all'interno, ovvero ancora nelle relative pertinenze, con una potenza minima P , espressa in kW, calcolata secondo la formula $P = (1/K) \cdot S$, dove S è la superficie lorda in pianta dell'edificio al livello del terreno misurata in m^2 , e K è un coefficiente, espresso in m^2/kW , che assume i seguenti valori:
 - a. $K = 80$ se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31/12/2013;
 - b. $K = 65$ se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2014 al 31/12/2016;
 - c. $K = 50$ se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2017.
2. Nel caso di interventi su edifici pubblici, la potenza elettrica minima prescritta per gli impianti alimentati da fonti rinnovabili è incrementata del 10%.
3. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai precedenti commi deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui c. 1, art. 28 della L 10/1991 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.
4. Nelle zone urbanistiche A ai sensi del DM 1444 del 2 aprile 1968, le potenze di cui sopra sono ridotte del 50%.
5. Le prescrizioni relative ai requisiti minimi per le fonti rinnovabili individuate dal presente articolo non si applicano agli edifici di cui alle lett. b) e c), c. 1 dell'art. 136 e alla Parte II del DLgs 42/2004 e ss.mm.ii. ed a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento alla qualità storica e artistica.

Art. 130 – Distribuzione del gas

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
2. Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.
3. La tubazione interrata, dalla quale traggono origine la condotta montante principale e la rete di distribuzione, deve essere ubicata in corrispondenza di vanelle, cortili interni, facciate secondarie, ovvero angoli nascosti dell'edificio.
4. Il relativo tubo di adduzione emergente dal sottosuolo dovrà essere comunque situato in zona distante da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, etc); nella impossibilità di attenersi a tale disposizione, la sua distanza da tali elementi non potrà essere inferiore a m 1,00. La sporgenza del tubo dal filo stradale dovrà essere minima, secondo quanto consentito dalle vigenti norme tecniche. Quando sia inevitabile la installazione della montante su facciate visibili dalla pubblica via, questa deve essere disposta in verticale, ad una estremità della facciata e dipinta nello stesso colore della facciata su cui si inserisce.
5. Non può essere consentita la installazione di apparecchi misuratori in vista su facciate all'esterno. La loro sistemazione dovrà avvenire, in linea preferenziale, raggruppandoli in locali di servizio all'uopo specificamente destinati, unitamente ai locali ospitanti gli apparecchi misuratori di altre utenze, e compatibilmente con quanto previsto dalle vigenti norme tecniche. Nel caso in cui tanto risultasse impossibile, gli stessi potranno essere anche sistemati in appositi armadi situati all'interno degli androni, ovvero in cortili e/o vanelle, in luoghi possibilmente non alteranti l'assetto architettonico. Detti armadi saranno realizzati in lamierino di ferro brunito, dovendosi evitare l'adozione di materiali diversi, quali l'alluminio, la plastica, ecc. e dotati da adeguata ventilazione secondo norma.
6. Quando risultino impossibili le descritte soluzioni, può essere ammessa la collocazione del

contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, su facciate secondarie a condizione che il paramento murario stesso non rivesta interesse storico-artistico e quindi l'intervento non comprometta il decoro architettonico. Tale nicchia sarà delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello, opportunamente ventilato, dovrà essere in lamierino di ferro, di colore e di forma tali da riprendere i colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minore alterazione possibile. Nel caso siano da collocare più contatori, le nicchie e gli sportelli dovranno essere ordinatamente allineati.

7. Fatte salve particolari situazioni quali impianti termici centralizzati allocati in appositi ambienti ed oggetto di puntuali autorizzazioni, i predetti apparecchi autonomi per il riscaldamento dovranno essere alloggiati all'interno, nel rispetto delle specifiche normative tecniche di legge. Una caldaia può essere installata all'esterno in luogo parzialmente protetto o comunque in luogo in cui non è esposta all'azione diretta degli agenti atmosferici.
8. È vietata l'installazione di caldaie all'interno di locali con pericolo incendio (tipicamente autorimesse e box auto), nonché l'installazione dei relativi canali da fumo, condotti di scarico fumi e condotti di aspirazione dell'aria comburente. L'installazione di caldaie è vietata anche sulla proiezione verticale di piani di cottura e nei locali ed ambienti costituenti le parti comuni dell'edificio condominiale come ad esempio scale, cantine, androni, solaio, sottotetto, vie di fuga ecc. Fanno eccezioni quelli collocati all'interno di vani tecnici di pertinenza di ogni singola unità immobiliare e accessibili solo all'utilizzatore (UNI CIG 7129/08). L'installazione di una caldaia negli ambienti interni di un edificio o di un appartamento garantisce la protezione dagli agenti atmosferici della stessa caldaia e di tutti gli accessori connessi per il corretto funzionamento e la sicurezza; inoltre una installazione interna evita l'eventuale problema del congelamento del sistema di scarico della condensa.
9. È vietata la collocazione di canne fumarie su pareti prospettanti la pubblica via o spazi pubblici. In riferimento agli impianti di riscaldamento autonomo, dovranno essere adottate apposite canne fumarie per lo smaltimento dei fumi, correnti all'interno dell'edificio secondo norma.

Art. 131 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Per gli edifici nuovi e quelli interessati da interventi di ristrutturazione rilevanti è obbligatorio, pena il diniego del rilascio del titolo edilizio, l'impiego di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento.
2. L'energia prodotta con fonte rinnovabile deve coprire almeno il 50% dei consumi annui previsti per l'acqua calda sanitaria (ACS), nonché la percentuale dei consumi complessivi previsti per ACS, riscaldamento e raffrescamento, nella misura del:
 - 20% se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31/12/2013;
 - 35% se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2014 al 31/12/2016;
 - 50% se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2017.
3. Gli obblighi di cui sopra non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica (fotovoltaico, gruppi elettrogeni a biomassa, micro eolico, micro idroelettrico) la quale alimenti, a sua volta, impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento. È, quindi, necessario utilizzare un mix di differenti fonti rinnovabili (ad esempio: fotovoltaico + cogenerazione o trigenerazione + solare termico).
4. In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. La collocazione dei medesimi componenti su tetti piani può essere predisposta anche non aderente alla superficie della copertura per migliorare l'efficienza energetica dell'installazione. Essa comunque non deve sporgere oltre l'altezza dei parapetti esistenti, in modo da mitigarne l'impatto visivo. In assenza di parapetti i componenti saranno disposti in maniera aderente alla copertura dell'edificio come nel caso di coperture inclinate.
5. Nel caso di interventi su edifici pubblici, i fabbisogni di cui sopra sono incrementati del 10%. Bisogna, pertanto, coprire almeno il 60% del fabbisogno della sola ACS e le quote di fabbisogno complessivo di climatizzazione invernale, estiva ed ACS nella misura del:
 - 30% se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31/12/2013;

- 45% se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2014 al 31/12/2016;
 - 60% se la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/2017.
6. Nelle zone urbanistiche A ai sensi del DM 1444 del 2 aprile 1968, le prescrizioni di cui sopra sono ridotte del 50%.
 7. Le prescrizioni relative ai requisiti minimi per le fonti rinnovabili individuate dal presente articolo non si applicano agli edifici di cui alle lett. b) e c), c. 1 dell'art. 136 e alla Parte II del DLgs 42/04 e ss.mm.ii., ed a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento alla qualità storica e artistica.
 8. È possibile derogare alle prescrizioni in materia di requisiti minimi per le fonti rinnovabili, qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda.
 9. Nel caso di ristrutturazione rilevante di edifici pubblici e privati è obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a 1.000 m ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori.

Art. 132 – Indice di prestazione energetica da fonte rinnovabile

1. Nel caso in cui non sia possibile ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi relativi alla produzione di energia da fonte rinnovabile nella misura indicata all'art. 16, è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio indicato con "I" che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica complessiva definito dal DLgs 192/2005 e smi, denominato I_{192} , nel rispetto della formula $I \leq I_{192} * [0,5 + (FER \text{ effettivo} / FER \text{ obbligatorio} + P \text{ effettiva} / P \text{ obbligatoria}) / 4]$. Dove:
 - a. FER obbligatorio è il valore della percentuale della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento che deve essere coperta ai sensi dell'art. 16, c. 2, tramite fonti rinnovabili;
 - b. FER effettivo è il valore della percentuale effettivamente raggiunta dall'intervento;
 - c. P obbligatoria è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati ai sensi dell'art. 17;
 - d. P effettiva è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili effettivamente installata sull'edificio.
2. La relazione energetica di cui al c. 1, art. 28 della L 10/1991, allegata al progetto dell'intervento, deve documentare il rispetto del requisito prescritto al presente articolo.

Art. 133 – Certificazione energetica dell'edificio

1. Tutti gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione rilevante (ai sensi dell'art. 2 del DLgs 28/2011) devono prevedere tra gli elaborati progettuali la relazione di calcolo e verifiche energetiche ai sensi dell'art. 28, c. 1 della legge 10/91, di seguito sinteticamente relazione energetica (RE). La RE, conforme all'allegato E del DLgs 192/05 e smi, deve specificare le scelte progettuali relative a:
 - orientamento dell'edificio;
 - controllo della radiazione solare estiva;
 - caratteristiche dell'involucro;
 - mancata formazione di condensa superficiale ed interstiziale;
 - risoluzione dei ponti termici;
 - produzione, regolazione, distribuzione e diffusione del calore;
 - illuminazione artificiale degli ambienti;
 - contenimento dell'effetto "isola di calore";
 - impianti di produzione energetica da fonte rinnovabile;
 - indici di prestazione energetica dell'edificio.
2. La RE deve essere presentata in duplice copia ai competenti uffici comunali all'atto dell'istanza del titolo edilizio, pena la improcedibilità dell'autorizzazione.

3. Nel rilasciare il titolo edilizio, l'ufficio preposto verifica che il progetto presentato, ivi compresa la RE, rispetti tutti i requisiti energetici ed ambientali prescritti dal presente Allegato del Regolamento, pena la sospensione della procedura di autorizzazione, o dei lavori se in corso, fino alla integrazione dei requisiti riscontrati carenti.
4. Le scelte tecniche progettuali dichiarate nella RE formano oggetto di verifica presso il cantiere, ai sensi del c. 4, art. 8 del DLgs 192/2005.
5. Nel caso in cui l'ufficio comunale competente riscontri durante la fase istruttoria che la RE è stata compilata dal progettista in modo difforme dalle metodologie vigenti ai sensi del DLgs 192/2005, lo stesso ufficio provvede a chiedere l'adeguamento del progetto e sospende ogni determinazione dandone comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti (c. 2, art. 15, DLgs 192/2005). Nel caso in cui, invece, l'ufficio comunale competente riscontri durante la fase istruttoria che la RE è stata compilata dal progettista in modo non veritiero, lo stesso ufficio provvede: 1) a chiedere la modifica del progetto; 2) a dare notizia del fatto all'autorità giudiziaria; 3) a darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti (c. 2, art. 15, DLgs 192/2005).

Art. 134 – Interventi di manutenzione straordinaria dell'involucro

1. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, parziale o totale, dell'involucro di edifici esistenti, consistenti in opere che prevedono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture, è prescritta la presentazione in duplice copia della Relazione Energetica (RE) ai sensi dell'art. 28, c. 1 della legge 10/91, prima dell'inizio dei lavori. I contenuti della RE, limitati alle opere oggetto dell'intervento, devono illustrare le scelte progettuali adottate in relazione alle prescrizioni, normative e regolamentari, relative all'involucro edilizio.

Art 135 – Interventi di edilizia sostenibile

1. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione relativa agli interventi di edilizia sostenibile vincolati al rispetto del Protocollo ITACA sintetico Campania, è fatto obbligo, pena l'improcedibilità del permesso di costruire, di presentare gli elaborati tecnici del Protocollo ITACA per il controllo dei requisiti ambientali.
2. Il competente ufficio comunale verifica la conformità tra le opere eseguite e le previsioni progettuali indicate nella Relazione energetica, e più in generale alle prescrizioni normative vigenti, pianificando accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente (c. 4, art. 8, DLgs 192/2005). La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta ed a carico del committente, dell'acquirente dell'immobile o del conduttore.
3. In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, l'ufficio competente dispone la sospensione dei lavori (c. 3, art. 33, L. 10/1991) e fissa il termine per la regolarizzazione delle opere (c. 1, art. 35, L. 10/1991). In caso di accertamento di difformità su opere terminate, l'ufficio competente ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle prescrizioni normative (c. 4, art. 33, L. 10/1991) e fissa il termine per la regolarizzazione delle opere (c. 1, art. 35, L. 10/1991).
4. In ogni caso, a seguito dell'accertamento di difformità sia in corso d'opera, sia ad opere terminate, e dei relativi soggetti responsabili, l'ufficio competente irroga le sanzioni previste dalla normativa vigente (c. 5, art. 33, L. 10/1991).
5. L'inosservanza del termine per la regolarizzazione delle opere, inoltre, comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa nonché l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico del proprietario (c. 1, art. 35, L. 10/1991).

Art. 136 – Impianti per la produzione di energia termica da fonte rinnovabile su edifici esistenti

1. Gli interventi di installazione di impianti solari termici su edifici esistenti sono considerati attività di edilizia libera e sono realizzati previa la sola comunicazione dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale (ai sensi del c. 3, art. 11 del DLgs 115/2008), qualora ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni:
 - i collettori sono installati aderenti o integrati nei tetti, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e senza modificare la sagoma degli edifici stessi;
 - la superficie dell'impianto non supera quella del tetto su cui viene realizzato;
 - gli interventi non ricadano nel campo di applicazione del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al DLgs 42/2004 e ss.mm.ii.;
 - gli impianti sono realizzati sull'edificio o su una sua pertinenza, anche sul rivestimento delle pareti verticali esterne;
 - gli impianti siano realizzati al di fuori della zona urbanistica A, di cui al DM 1444/1968.
2. Sono considerate attività di edilizia libera e soggette alla sola comunicazioni anche gli interventi di installazione di impianti di produzione di energia termica da fonti rinnovabili diversi dal solare termico (ad esempio: pompa di calore, geotermia, ecc.), realizzati negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi e destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria per l'utilizzo nei medesimi edifici.
3. L'installazione di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinate unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in esercizio.

Art. 137 – Presentazione dell'attestato di qualificazione energetica

1. Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori per cui è richiesta la nomina di un Coordinatore della sicurezza in cantiere, il Direttore dei lavori deve presentare al Comune una dichiarazione di asseverazione della conformità delle opere realizzate rispetto sia al progetto, comprese le sue eventuali varianti, sia alla relazione tecnica di cui al c. 1, art. 28 della L 10/1991, nonché l'attestato di qualificazione energetica (AQE) dell'edificio per come realizzato. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.
2. Nel caso in cui il Direttore dei lavori ometta di presentare al Comune l'asseverazione di conformità delle opere e dell'attestato di qualificazione energetica contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, l'ufficio competente provvede ad irrogare la sanzione amministrativa pari al 50% della parcella calcolata secondo vigente tariffa professionale e a darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.
3. Nel caso in cui l'ufficio comunale competente riscontri durante le attività di controllo che l'AQE è stato compilato dal Direttore dei Lavori in modo non veritiero, lo stesso ufficio provvede:
 - chiedere l'adeguamento dell'AQE;
 - a dare notizia del fatto all'autorità giudiziaria;
 - a darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti (c. 2, art. 15, DLgs 192/2005).

Art. 138 – Attestato di prestazione energetica dell'edificio (APE)

1. Il documento è redatto nel rispetto delle norme contenute nel DLgs 102/2014 ed è rilasciato da esperti qualificati e indipendenti che attestano la prestazione energetica di un edificio attraverso l'utilizzo di specifici descrittori e fornisce raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica.

Art. 139 – Telecomunicazioni

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare,
2. l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili Gsm/Umts, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività.

Art. 140 – 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 ed 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, dovrà essere sempre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema.
3. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti 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. Nel caso risulti necessario, ai fini della valorizzazione degli spazi pubblici, 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.
5. Il Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo potrà essere rilasciato purché il relativo progetto edilizio contempli la installazione di un contatore individuale per ogni unità abitativa, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di diffusione dell'utilizzo di acque meno pregiate e di risparmio delle risorse idriche.
6. Ai sensi del DLgs 133/2014, tutte le nuove costruzioni e le ristrutturazioni che richiedano il permesso di costruire, per le quali le domande di autorizzazione edilizia siano presentate dopo il 1° luglio 2015, dovranno essere equipaggiate di un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete.
7. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intendono tutte le installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.
8. Sempre dal 1° luglio 2015, tutti i nuovi edifici e quelli sottoposti a ristrutturazione profonda che richieda il permesso di costruire, dovranno essere equipaggiati di un punto di accesso.
9. Per punto di accesso deve intendersi il punto fisico situato all'interno o all'esterno dell'edificio ed accessibile alle imprese che sono autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.
10. Gli edifici conformi a questi obblighi potranno esporre la targa "predisposto *alla banda larga*", un'etichetta volontaria e non vincolante che potrà essere utilizzata ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile. La targa potrà essere rilasciata da un tecnico abilitato ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera b) del DM 37 del 22 gennaio 2008, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2, 3.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 141 – Pubblico decoro

1. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie
2. *Arredo urbano.* Si definiscono interventi di arredo urbano quelli riguardanti la installazione di manufatti concorrenti alla definizione dell'aspetto urbano, con esclusione di quelli destinati allo svolgimento di attività economiche. A titolo esemplificativo, sono opere o elementi di arredo urbano:
 - monumenti, lapidi e cippi commemorativi;
 - fontane, fioriere ed oggetti decorativi ed artistici;
 - insegne ed indicatori segnaletici e pubblicitari;
 - pensiline, cabine e box di pubblico servizio;
 - apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici;
 - arredi da giardino e per i giochi infantili;
 - sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, ecc.
2. Gli interventi di cui ai precedenti commi, quando realizzati da privati, sono soggetti ad autorizzazione amministrativa, salvo l'obbligo della preventiva acquisizione del parere della competente Soprintendenza, nei casi gli stessi interessino immobili sottoposti a tutela.
3. Le suddette opere e quant'altro di similare come tipologia, non si configurano come interventi edilizi.
4. L'installazione d'insegne, mezzi pubblicitari, nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con le norme del Nuovo Codice della Strada, gli interventi sono autorizzati dal Dirigente competente.
5. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare sui fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso ai proprietari, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.
6. *Decoro delle costruzioni.* Il Comune promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, con riguardo alla loro progettazione, costruzione ed utilizzo perseguono obiettivi di miglioramento ambientale della città, dal punto di vista culturale, della vivibilità, della sua piena possibilità di utilizzo, della qualità formale degli spazi costruiti.
7. La ridefinizione ed il rinnovamento dell'aspetto urbano sono in gran parte affidati alle opere dirette alla riqualificazione del patrimonio esistente ed alle nuove costruzioni, che devono perseguire il miglioramento delle condizioni insediative. Il progetto delle nuove costruzioni deve contenere precise indicazioni relative ai colori e 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 ed all'illuminazione. Nella realizzazione delle facciate dei nuovi edifici ovvero di quelle dei fabbricati 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 ed armonicamente inseriti nel circostante contesto urbano.
8. Le coloriture delle facciate vanno relazionate ai riferimenti formali dell'ambiente urbano circostante. Esse saranno assentite, in assenza del Piano del colore dell'ambiente urbano di appartenenza, dall'ufficio tecnico competente, sulla base di idonee campionature (in numero non inferiore a 3).
9. 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.
- 10 I fabbricati devono essere mantenuti in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza ed igiene.

Pertanto, i proprietari devono farsi carico della loro manutenzione e degli eventuali interventi che si rendessero necessari conseguentemente al loro deterioramento. Inoltre, per fini di decoro, i condomini degli stabili dovranno, a termini di regolamento:

- eliminare le antenne individuali per la ricezione radiotelevisiva, provvedendo alla realizzazione di impianti centralizzati (antenne tradizionali e satellitari) fatte salve le norme di cui al Regolamento per l'installazione delle antenne paraboliche;
 - rimuovere tutti i cavi pendenti sulle facciate prospicienti spazi pubblici o da essi visibili.
11. Qualora si preveda la installazione di impianti tecnologici su facciate di fabbricati prospettanti sulla pubblica via, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni dette al successivo Capo XI.
 12. La installazione dei collettori solari in edifici esistenti può essere consentita sulle falde delle coperture inclinate, a condizione che gli stessi non siano visibili; essa è sempre ammessa su coperture piane in maniera da non alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio.
 13. Per i nuovi edifici, ovvero per le ristrutturazioni comportanti la totale ricostruzione, la ubicazione dei collettori solari dovrà essere studiata nell'ambito della complessiva progettazione dell'organismo architettonico, onde pervenire al loro organico inserimento, nel rispetto dei criteri compositivi e di utilizzo del fabbricato.
 14. 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.
 15. Le violazioni saranno sanzionate ai sensi dell'art. 70 del DLgs 507/1999.

Art. 142 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. *Pompe di calore, unità motocondensanti e simili.* Non è consentito apporre sulle facciate prospettanti la pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.
2. Tali installazioni saranno ammesse, solo su facciate secondarie, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici e su balconi e terrazze di copertura, se adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre la visibilità (tipicamente quello della muratura cui devono essere addossati). Salvo se inseriti in vani esistenti senza che il macchinario sporga dalla facciata e che sia opportunamente mitigato l'impatto visivo.
3. Qualora, per comprovati motivi, i macchinari debbano interessare facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso allocando gli stessi in parte dei vani delle aperture esistenti, da mascherare con apposite griglie-persiane, tipologicamente simili agli infissi esistenti per materiali e colori.
4. Non è consentita la installazione di tali impianti sulle falde delle coperture inclinate. Simili installazioni potranno essere ammesse in copertura, solo nel caso in cui la stessa presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate (come vanelle e corti interne) e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.
5. *Colore dei fronti ed elementi decorativi.* Sino alla formazione di specifici Piani del Colore, previsti dalla legislazione vigente, ed alla emanazione di puntuali disposizioni in materia la colorazione dei fronti dei fabbricati esistenti e dei muri formanti un unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, la tinteggiatura dei fronti deve essere eseguita in maniera uniforme, al fine di salvaguardare l'unità formale e l'armonia del complesso stesso.
6. È vietato procedere alla parziale tinteggiatura delle facciate degli edifici fatta salva l'ipotesi di perfetta identità.
7. Nella tinteggiatura degli edifici, dovrà porsi particolare attenzione alla valorizzazione di bassorilievi, fregi e decorazioni eventualmente esistenti sulle facciate.
8. Nel caso in cui i rivestimenti delle facciate degli edifici versino in condizioni indecorose, il Comune ne può ordinare ai proprietari il ripristino o il rifacimento, fissando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. In caso di inottemperanza, il Comune potrà disporre l'esecuzione in danno, con spese a carico dei proprietari dell'edificio.
9. Le eventuali decorazioni architettoniche dei fabbricati esistenti, che rivestano valore artistico e interesse storico, non possono essere asportate o modificate senza la preventiva autorizzazione

del Comune e, laddove siano soggette a vincolo, senza il consenso della competente Soprintendenza. Nel caso di trasformazione di immobili, il competente ufficio comunale potrà prescrivere interventi di conservazione di tali oggetti, nell'interesse della tutela dei beni culturali.

- 10 Per gli immobili di valore storico-artistico, sono da conservare gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), gli infissi, gli aggetti delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo.
- 11 Gli elementi lapidei (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici ed aventi valore documentale, storico e/o architettonico, vanno conservati nello stato originario; gli interventi per la loro manutenzione dovranno essere eseguiti con tecniche appropriate.

Art. 143 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - fino a m 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi inferiori o uguali a m 1,50, sporgenze non superiori a cm 10;
 - fino a m 4,00 di altezza, solo in corrispondenza di marciapiedi superiori a m 1,50, sono ammesse sporgenze fino a cm 50, fermo restando che la distanza in proiezione orizzontale dal bordo esterno fino al ciglio del marciapiede non deve essere inferiore a m 1,50;
 - oltre i m 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con massimo di m 1,50.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm 10.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - la collocazione di tende, tendoni e simili sopra l'ingresso di pubblici esercizi, è consentita, purché sia rispettata un'altezza minima di m 2,20 senza alcun appoggio a terra;
 - la profondità estensibile non deve superare il limite di m 1,50 dal filo dell'immobile e la proiezione della stessa deve essere arretrata di almeno 50 cm dal bordo del marciapiede;
 - le tende potranno recare sulla banda verticale la scritta relativa all'attività, equiparabile a quella di un'insegna; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a m 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei giardini e devono sempre essere munite di opportune difese.
6. Allo scopo di proteggere le superfici esterne, il coronamento del fabbricato, fermo restando la dovuta distanza dagli edifici prospicienti, potrà aggettare su tutti i lati in misura proporzionata all'altezza delle fronti ed alle caratteristiche costruttive ed estetiche dei prospetti e degli infissi e, comunque, fino ad un massimo di m 1,00.
7. Ogni oggetto, di qualsiasi tipo e dimensione, dovrà essere munito di gocciolatoio, tale da impedire scolarura di acqua verso le superfici di intradosso e verso quelle verticali del fabbricato.
8. Gli aggetti di qualsiasi tipo saranno sempre muniti di gocciolatoio su tutti i lati. Le superfici orizzontali dovranno essere protette da manto impermeabile. Il deflusso e lo smaltimento delle acque piovane sarà risolto in modo tale da non arrecare inconvenienti ai piani sottostanti ed alle pareti del fabbricato e da evitare sculture laterali nei punti di attacco alla parete.
9. Il piano di calpestio dei balconi dovrà essere posto ad una quota inferiore a quella del pavimento dell'ambiente interno adiacente, e dovrà avere una pendenza per l'allontanamento naturale delle acque di almeno il 2% nel senso trasversale con il massimo in corrispondenza della parete dell'edificio.

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

Art. 144 – Allineamenti

1. Nel centro urbano la fascia di rispetto stradale (distanza dei fabbricati dal ciglio stradale) è stabilita per ogni zona elementare dalle NTA del PUC, In caso di cortine edilizie esistenti è ammesso l'allineamento.
2. L'allineamento definisce la linea (da indicare negli strumenti urbanistici esecutivi o nel progetto di intervento diretto) da rispettare al fine di garantire la continuità di cortine edilizie o di fronti stradali consolidati (vincolo di allineamento) o da non oltrepassare al fine di mantenere la dovuta distanza rispetto a particolari beni o manufatti (vincolo di arretramento). Gli allineamenti stradali in generale sono dettati dagli strumenti urbanistici generali o di attuazione. In caso di interventi di sopraelevazione, di ampliamento, di demolizione con ricostruzione, di ristrutturazione edilizia, in presenza di una preesistente cortina edilizia, è possibile rispettare l'allineamento.

Art. 145 – Piano del colore

1. La scelta della colorazione delle facciate e degli elementi architettonici di prospetto deve essere eseguita in conformità alle prescrizioni contenute nel piano del colore, ove in vigore, redatto in conformità alla pianificazione attuativa del PUC, con particolare riferimento ai Piani di Recupero per la zona A.

Art. 146 – Coperture degli edifici

1. Al fine di incrementare la funzionalità degli spazi per la pratica sportiva nelle aree a ciò destinate, legittimamente esistenti, è consentita la copertura, con strutture temporanee reversibili, di campi da tennis, di calcetto, pallavolo, piscine, ecc., utili a consentirne l'uso anche nei mesi invernali.
2. L'installazione delle coperture provvisorie reversibili, è soggetta a SCIA, ed il tempo massimo di installazione è fissato in 6 (sei) mesi dalla realizzazione dell'opera, trascorso il quale le installazioni andranno rimosse.
3. Le coperture vanno realizzate nel rispetto di ogni norma di settore e fatti salvi i diritti di terzi, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del DLgs 22/01/2004, n. 42 e successive modificazioni, le installazioni sono eseguibili solo dopo l'acquisizione dei previsti nulla osta.

Art. 147 – Illuminazione pubblica

1. Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.
2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico. I progetti, i materiali e gli impianti per l'illuminazione pubblica e privata a più basso impatto ambientale, per il risparmio energetico e per prevenire l'inquinamento luminoso devono prevedere:
 - apparecchi che, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per $\theta \geq 90^\circ$, compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso; a tale fine, in genere, le lampade devono essere recesse nel vano ottico superiore dell'apparecchio stesso;
 - lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali al sodio ad alta o bassa

pressione, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore. È consentito l'impiego di lampade con indice resa cromatica superiore a $Ra=65$ ed efficienza comunque non inferiore ai 90 lm/w, esclusivamente nell'illuminazione di monumenti, edifici, aree di aggregazione e centri storici in zone di comprovato valore culturale e/o sociale ad uso pedonale;

- luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare ed illuminamenti non superiore ai livelli minimi previsti dalle normative tecniche di sicurezza; d) Impiego di dispositivi in grado di ridurre, entro le 24 ore, l'emissione di luce in misura superiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza.
- 3. Nel rispetto minimo dei criteri di cui ai precedenti punti del presente articolo, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.
- 4. Al fine di migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc..) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, etc..), in quanto insufficiente o eccessiva.
- 5. Nei centri storici e nelle vie commerciali saranno rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a. i centri luminosi, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;
 - b. l'illuminazione dei centri storici deve essere realizzata con apparecchi consoni al contesto architettonico. È vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possono creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale limitrofe al centro urbano.
- 6. L'installazione e la modifica degli impianti pubblica illuminazione è disciplinata dal Regolamento Regionale 22/8/2006, n. 13 e ss.mm.ii.

Art. 148 – Griglie ed intercapedini

1. Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune. Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

Art. 149 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. *Antenne e similari.* Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione in linea generale debbono essere collocate sulla copertura degli edifici. Per le nuove installazioni sono da escludersi le collocazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via. Per le nuove installazioni, sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.
2. Qualora vi sia la possibilità, è preferibile installare un'antenna che accorpi più unità condominiali

o isolati.

3. Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale, o comunque su falde non prospicienti la pubblica via. È ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.
4. Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, ciò non sia possibile e si debbano pertanto installare antenne e parabole riceventi della radio e della televisione su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla via. Detta distanza dovrà essere pari ad almeno tre metri dal fronte dell'edificio verso strada, e, comunque, mai inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura.
5. Non sono consentite le discese delle antenne mediante cavi volanti. Tali cavi dovranno essere convogliati in appositi cavedi interni ovvero, per la loro sistemazione sulle facciate secondarie o vanelle interne, gli stessi potranno essere convogliati in appositi incassi ovvero canalizzati in tubi con le stesse caratteristiche materiche e formali dei discendenti pluviali, in modo da consentire un'idonea soluzione architettonica.
6. Antenne e parabole riceventi della radio e della televisione non potranno mai essere posizionate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico, ed in luoghi interferenti con significativi elementi architettonici.
7. *Camini e canne fumarie.* In linea generale lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 5, cc. 9, 9-bis e 9-ter del DPR 412/1993 e ss.mm.ii.
8. I condotti di evacuazione diversi da quelli dei prodotti di combustione di cui al comma precedente, (condotti per la ventilazione forzata di servizi igienici, condotti per l'evacuazione dei vapori di cottura o di caminetti, ecc.), devono anche essi avere sbocco al di sopra della copertura dell'edificio, rispettando la distanza dagli edifici prevista per gli impianti termici a combustibile gassoso.
9. Gli impianti termici delle nuove edificazioni o di sostituzioni impianti condominiali dovranno essere progettati e realizzati con scarico a parete in canna collettiva ramificata. L'eventuale impossibilità tecnica di tale realizzazione dovrà essere attestata ed asseverata dal progettista incaricato.
10. Ai sensi dell'All. 9 del DLgs 152/2006, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di almeno 1,00 m rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 m, mentre a distanza compresa fra 10 e 50 m da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.
11. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento progettato.

Art. 150 – Serramenti esterni degli edifici

1. *Porte Esterne.* Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio. Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata).
2. *Campanelli, citofoni e videocitofoni, cassette postali e targhe.* L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli sguinci a lato del portone di ingresso. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi. Ne è inoltre consentita l'installazione sul portone di ingresso purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta.
3. Le cassette postali devono trovare opportuna collocazione all'interno degli edifici. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi.

4. È ammessa la formazione di buche per lettere, con retrostante cassetta interna, sui portoni di ingresso che non presentino interesse storico-artistico.
5. In linea generale dette targhe dovranno essere realizzate in pietra, ottone, ferro, acciaio ceramica, e presentare dimensioni e caratteristiche uniformi tra loro. Per le targhe medesime valgono inoltre i criteri generali già disposti per campanelli e simili.

Art. 151 – Cartelloni pubblicitari

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate da apposito Regolamento.

Art.152 – Muri di cinta

1. I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti. Per essi valgono le disposizioni delle “recinzioni” contenute nel presente RET all’articolo 103

Art. 153 – Beni culturali e edifici storici

1. Nell’esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del DLgs 42/2004.

Art. 154 – Cimiteri monumentali e storici

1. L’area cimiteriale, contenente la “zona monumentale e storica”, primo nucleo cimiteriale della città, gli interventi devono tendere al mantenimento delle caratteristiche di storicità e monumentalità della zona.

Art. 155 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel presente RET e dalle norme di sicurezza specifiche di settore.

Capo VI - Elementi costruttivi

Art. 156 – Superamento delle barriere architettoniche, rampe e altre misure per l’abbattimento di barriere architettoniche

1. Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di edifici privati, relativi a tutti gli interventi edifici pubblici e privati aperti al pubblico, la sistemazione degli spazi e dei percorsi pubblici e privati, devono rispettare le norme vigenti finalizzate all’abbattimento delle barriere architettoniche. necessarie a garantire l’accessibilità, l’adattabilità e la visitabilità degli edifici, contenute nella normativa specifica:
 - per accessibilità si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l’edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e

- autonomia;
 - per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
 - per visitabilità si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare.
2. Le opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità, adattabilità e visitabilità tale da rendere impossibile l'utilizzazione delle stesse da parte delle persone disabili, sono dichiarate inagibili. Il proprietario dell'opera e/o l'intestatario del titolo edilizio abilitante sono punibili ai termini delle leggi vigenti. Sono fatti salvi ulteriori incentivi già previsti dalla legislazione vigente.
 3. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.

Art. 157 – Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento delle acque meteoriche. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione.
2. Gli aggetti di gronda dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari, laddove siano di interesse storico-artistico. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, impiegando gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti.
3. Ogni qualvolta l'aggetto di gronda si presenti parzialmente compromesso per l'inserimento di parti incongrue, ne è prescritto il ripristino impiegando forme, materiali, cromie e tecnologie tradizionali.
4. La modifica di aggetti di gronda è consentita solo quando facciano parte di soprelevazioni o superfetazioni oppure nel caso di elementi alterati da precedenti interventi che ne abbiano compromesso il carattere tradizionale. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria oppure, ove ciò non fosse possibile, a conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.
5. I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno essere realizzati preferibilmente in lamiera zincata o rame. Gli stessi dovranno preferibilmente essere incassati nel tratto terminale e per tutta l'altezza del piano terra. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale, alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie, a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi. In presenza di cornici orizzontali ed in genere di elementi architettonici a rilievo, la pluviale ne rispetterà l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo (rispettando in ogni caso l'allineamento verticale).
6. Ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di canali di gronda e discendenti pluviali dovranno essere conservati e restaurati, ove presenti, gli elementi accessori e decorativi tipici della tradizione.

Art. 158 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. La costruzione di cavedi interni ai fabbricati è consentita allo scopo di dare aria esclusivamente a locali igienici ed a scale di servizio.
2. È prescritta la copertura.
3. La superficie minima in pianta dovrà risultare da un calcolo esecutivo che dimostri il sufficiente

ricambio d'aria per i locali ad esso asserviti.

4. È ammessa l'installazione di estrattori elettromeccanici per assicurare un corretto riciclo dell'aria anch'esso risultante da un calcolo esecutivo.
5. La costruzione pozzi di luce o di chiostrine interni ai fabbricati è consentita allo scopo di dare aria e luce esclusivamente a locali ad uso non permanente.
6. Non è consentita la copertura.
7. La superficie minima in pianta non dovrà essere inferiore a mq 9,00 con lato minimo di m 3,00. Dovrà essere facilmente accessibile, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane.

Art. 159 – Serre bioclimatiche

1. Le serre bioclimatiche sono strutture che sfruttano in modo passivo e attivo l'energia solare o la funzione di spazio intermedio per ridurre i consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale.
2. Una serra può essere qualificata come un vero e proprio accumulatore energetico, in grado di apportare calore all'edificio attiguo attraverso le radiazioni solari. Partendo da questo assunto le serre bioclimatiche, che oltre ad aumentare lo spazio vivibile della casa, sono utili al miglioramento del microclima interno e alla riduzione del fabbisogno energetico. Il calore accumulato in modo naturale all'interno della serra può essere trasferito con sistemi di ventilazione a opportuni dispositivi di raccolta e ridistribuito verso gli altri ambienti abitati.
3. Il risparmio energetico può essere ulteriormente ottimizzato integrando la serra con pannelli fotovoltaici, che permettono la trasformazione delle radiazioni solari in energia elettrica.
4. Per garantire il massimo sfruttamento della luce solare, il primo criterio da tenere presente nella progettazione di una serra bioclimatica riguarda l'orientamento più favorevole, preferibilmente compreso nell'arco sudest-sudovest. In secondo luogo, va considerato il tipo di serramenti da impiegare, utilizzando telai a taglio termico e doppi vetri, in modo da evitare ogni dispersione durante il periodo invernale. Le pareti di fondo e i pavimenti devono risultare idonei a trattenere il calore, studiando a questo proposito anche il tipo di separazione tra la serra e l'edificio, che deve ridurre le perdite invernali e la trasmissione di calore in eccesso prodotto nella stagione estiva.
5. Per evitare i fenomeni di surriscaldamento e la formazione di umidità, è indispensabile una adeguata circolazione d'aria, naturale o meccanizzata, e la scelta degli opportuni sistemi di schermatura e di oscuramento. Il modo più semplice per assicurare una corretta ventilazione, generando una circolazione ascendente, consiste nell'inserire aperture nella parte più vicina al pavimento della serra e nella parte alta della copertura, da cui uscirà l'aria calda.
6. Relativamente all'oscuramento, i vetri riflettenti di ultima generazione offrono un'eccellente protezione dal sole, con elevate prestazioni termoisolanti e ottima luminosità. In alternativa, possono essere utilizzati frangisole verticali oppure veneziane posizionate sul lato interno, o integrate nel pannello vetrato.
7. Nel caso in cui queste serre siano progettate per integrarsi nell'organismo edilizio e dimostrano, con i calcoli, la loro funzione di risparmio energetico, sono considerate volumi tecnici; non sono quindi computabili ai fini volumetrici.

Art. 160 – Strade e passaggi privati e cortili

1. Sono strade vicinali private quelle non soggette a pubblico uso, ovvero per le quali è precluso il pubblico passaggio di veicoli, pedoni e animali.
2. Le strade private di nuova costruzione devono, in linea generale, avere:
 - a. larghezza minima m 3,50, se al servizio di un solo fondo intercluso;
 - b. larghezza minima m 5,00, se al servizio di più fondi interclusi;
 - c. geometria del tracciato atta a minimizzare la pericolosità (assenza di curve a gomito, garanzia di visibilità, ecc.);
 - d. in corrispondenza degli innesti sulle pubbliche vie, larghezza minima m 6,00, per una lunghezza non inferiore a m 6,00.
3. Nel caso di interventi di ristrutturazione o modifica, possono essere richiesti adeguamenti, anche

parziali, delle strade private alle norme regolamentari.

4. L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del dirigente o responsabile dell'Urbanistica ed è sempre subordinata al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.
5. Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto in ottimo stato conservativo. Sugli eventuali fossi stradali devono essere realizzati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.
6. Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.
7. L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorché la realizzazione o lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, curve, dossi, gallerie e passaggi a livello.

Art. 161 – Intercapedini e griglie di aerazione

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.
2. Gli edifici, indipendentemente dalla quota di pavimento rispetto al terreno di sedime, devono avere la struttura del piano di calpestio realizzata mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata o il piano di calpestio poggiante su vespaio aerato dello spessore minimo pari a m 0,40.
3. Tutti gli edifici di nuova costruzione esterne al centro urbano, devono essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza compresa tra m 0,90 e 1,50. Tale dimensionamento potrà ridursi esclusivamente ai fini del rispetto dell'indice di permeabilità (rapporto tra la superficie permeabile di un lotto, e la sua superficie fondiaria) secondo le indicazioni delle norme tecniche del PUC e comunque non inferiore al 40%.
4. Nei piani interrati o seminterrati, all'esterno dei muri perimetrali, possono realizzarsi intercapedini coperte in corrispondenza, aerate o drenanti, fino a m 0,20 al di sotto del piano di calpestio e per una larghezza utile non superiore m 0,60.

Art. 162 – Tecniche costruttive degli edifici in rapporto ai materiali

1. La costruzione degli edifici, le loro forme, le loro proprietà meccaniche e strutturali, il loro peso e le loro proprietà termiche, sono condizionati dai materiali con i quali vengono realizzati. L'involucro edilizio non è più quello della tradizione costruttiva anche se il suo aspetto tende a mantenersi non dissimile da quello di un tempo.
2. Gli edifici e le loro componenti strutturali devono essere realizzate in modo da consentirne la prevista utilizzazione, in forma economicamente sostenibile e con il livello di sicurezza previsto dalle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001 (Norme tecniche approvate con DM 14 gennaio 2008), che forniscono i criteri generali di sicurezza, precisano le azioni che devono essere utilizzate nel progetto e definiscono le caratteristiche dei materiali e dei prodotti, nonché i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, la verifica di sicurezza, l'esecuzione e il collaudo degli edifici medesimi.
3. Gli odierni materiali da costruzione esprimono prestazioni che possono essere controllate, progettate, verificate e attuate. Essi hanno proprietà e caratteristiche che devono essere conosciute dal tecnico, per una scelta appropriata in relazione alla soluzione costruttiva progettata ed allo specifico problema da risolvere.
4. I materiali da impiegare per la realizzazione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici devono possedere determinate proprietà meccaniche, fisiche e chimiche necessarie ad una appropriata conservazione delle proprie caratteristiche nell'ambiente in cui i materiali operano.
5. La progettazione degli edifici dovrà riguardare la parte architettonica, la parte strutturale e la parte impiantistica. Il processo è di tipo iterativo; dal progetto preliminare (di massima) si passa a quello definitivo e poi a quello esecutivo. La progettazione architettonica deve il più possibile andare di pari passo con quella strutturale, in modo che ogni aggiustamento possa essere recepito di volta in volta per ogni aspetto.

6. Il progetto deve prevedere, in relazione alla scelta dei materiali, decisioni che abbiano ricadute su:
 - a. sicurezza strutturale delle opere;
 - b. significatività estetica (caratteristiche superficiali dei materiali);
 - c. qualità tecnologica (caratteristiche fisico – meccaniche);
 - d. compatibilità costruttiva (lavorabilità, sicurezza per gli operatori, reperibilità);
 - e. qualità nell'uso (durabilità, riparabilità e sostituibilità);
 - f. eco-sostenibilità (in fase di approvvigionamento, trasformazione, dismissione).
7. La scelta della tecnica di costruzione di un edificio va presa anche in funzione del tipo di materiale che si ritiene più adatto nella costruzione. Per ridurre i costi energetici ed ambientali, oltre che per adattare al meglio l'edificio alle condizioni climatiche del luogo, è bene che i materiali scelti siano ampiamente presenti nella zona di costruzione. Solitamente le tecniche locali sono le più adatte, anche se oggi l'evoluzione del settore ha portato alla possibilità di applicare tecniche miste con prestazioni analoghe a quelle tradizionali o la realizzazione di strutture tradizionali con materiali innovativi. Ciò vuol dire avere a disposizione un ventaglio più ampio di scelte che richiede però un'analisi più approfondita per centrare la tecnica più adatta al caso. Per questo motivo è bene valutare inizialmente i pro e i contro complessivi delle due principali tipologie di tecniche.
8. Nella scelta è importante considerare anche l'utilizzo che si farà dell'edificio, il grado di flessibilità richiesto nella disposizione degli spazi interni, il periodo in cui esso verrà utilizzato e l'entità dei consumi in funzione degli impianti da installare.
9. Solitamente le *tecniche pesanti* sono legate a prestazioni termiche più stabili ed economiche, mentre le *strutture leggere* garantiscono una maggiore flessibilità planimetrica.
- 10 L'architettura bioecologica predilige la prima in quanto, oltre a permettere uno sfruttamento energetico ottimale, consente il mantenimento di caratteristiche microclimatiche più salubri.
- 11 I sistemi costruttivi di possibile applicazione sono quelli elencati all'art. 54 del DPR 380/2001, e precisamente:
 - a. struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;
 - b. struttura a pannelli portanti;
 - c. struttura in muratura;
 - d. struttura in legname.

- Sistemi di costruzione con tecniche massive o pesanti

- 12 I sistemi di costruzione pesanti comprendono generalmente le costruzioni con struttura in muratura e struttura in calcestruzzo armato normale, che nella nostra tradizione costruttiva sono generalmente sinonimo di qualità e durevolezza. Nella nostra cultura, infatti, alla pietra ed al mattone è associata la fase della costruzione dell'edificio, mentre al legno è associato tutto ciò che riguarda l'arredo. I vantaggi ascrivibili a questi sistemi costruttivi sono in genere:
 - a. una elevata durevolezza, e quindi ridotte operazioni di manutenzione;
 - b. un buon livello di isolamento acustico;
 - c. una elevata capacità di accumulo termico, quindi ridotte fluttuazioni di temperatura all'interno degli edifici;
 - d. migliore protezione dal calore estivo;
 - e. minore presenza di spifferi.
 - 13 Per contro si hanno: costi e tempi di costruzione più elevati; l'impiego di materiali caratterizzati da un elevato contenuto energetico in fase di produzione; minore flessibilità planimetrica per le tipologie strutturali in muratura; maggiori costi in caso di modifiche o demolizioni.
- Strutture intelaiate in calcestruzzo armato normale o precompresso*
- 14 La maggior parte degli edifici nell'ultimo trentennio risulta realizzata con un sistema costruttivo in calcestruzzo armato normale (utilizzato negli edifici residenziali o di media dimensione) e in calcestruzzo armato precompresso (utilizzato negli insediamenti produttivi, artigianali e commerciali).
 - 15 Gli elementi costruttivi, in calcestruzzo armato o, comunemente, cemento armato, sono utilizzati per svolgere una funzione strutturale, costituiscono cioè la struttura principale dell'edificio.
 - 16 Gli elementi strutturali in calcestruzzo armato si distinguono per forma e funzione in:
 - elementi lineari, quali pilastro, trave, mensola, telaio;
 - elementi di superficie, quali lastra (solai, scala, balconi), parete portante, curva, guscio.

- 17 La progettazione (sia essa architettonica che esecutiva), l'esecuzione e il collaudo di edifici costituiti con strutture intelaiate in calcestruzzo armato devono rispettare quanto contenuto nelle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001 (Norme tecniche approvate con DM 14 gennaio 2008), delle quali in particolare sono da osservarsi quelle contenute al punto 4.1.
- 18 Il direttore dei lavori, nell'autorizzare l'utilizzo del calcestruzzo, deve formalizzare al produttore quella scelta che consenta di far porre in opera:
 - a. calcestruzzo a prestazione garantita: le cui proprietà e caratteristiche aggiuntive volute siano in ogni caso indicate e specificate al produttore, il quale è responsabile della fornitura di un calcestruzzo conforme alle proprietà e caratteristiche aggiuntive richieste;
 - b. calcestruzzo a composizione richiesta: la cui composizione e i materiali componenti siano specificati al produttore, il quale ha la responsabilità di produrre un calcestruzzo con la composizione specificata.
- 19 La specifica deve contenere:
 - a. una richiesta di conformità alla norma UNI EN 206-1;
 - b. la classe di resistenza a compressione;
 - c. le classi di esposizione;
 - d. la dimensione massima nominale dell'aggregato;
 - e. la classe di contenuto in cloruri;
 - f. ogni altro requisito previsto dalla normativa vigente.

Strutture in muratura

- 20 La pietra è il materiale da costruzione più antico, caratterizzato da una elevatissima durabilità e da una grande capacità di accumulare calore; per questo motivo è ideale da combinare con la maggior parte dei sistemi di guadagno passivo dell'energia solare.
- 21 Con la pietra è possibile costruire murature portanti di adeguato spessore in funzione dei carichi ad essi ascrivibili, con blocchi più o meno grandi atti a ricavare tessiture diverse, aggiuntati con malta cementizia o assemblati a secco. Dal punto di vista del confort abitativo è un materiale ottimale, anche se a volte si può avere il rischio di presenza di gas radon, per il quale sono da osservare le prescrizioni di cui all'art. 99.
- 22 Il laterizio in Italia si pregia di un'antica tradizione costruttiva, dovuta sia all'abbondanza delle materie prime che al fatto che esso risulta un materiale adatto alle caratteristiche climatiche dell'intera penisola. Esso è l'elemento dall'impiego più flessibile tra quelli con cui è possibile costruire edifici "massivi". Può utilizzarsi in forma di mattoni pieni, semipieni e forati a seconda delle caratteristiche strutturali e dell'isolamento sia termico che acustico richiesti; quest'ultimo può essere migliorato accoppiando diversi strati di muratura a svariati tipi di materiale isolante o interponendovi un cuscinetto d'aria.
- 23 Nel contempo lo stesso laterizio può fungere da elemento più o meno strutturale, essere lasciato a vista o intonacato a seconda dei gusti e fungere anche da rivestimento di pavimenti o di altre superfici.
- 24 La facilità con cui è possibile tramite il laterizio configurare diversi spessori con differenti caratteristiche energetiche lo rende adatto soprattutto nella realizzazione di sistemi bioclimatici per il guadagno termico degli edifici, anche perché presenta valide capacità di accumulo energetico e di distribuzione di flussi termici.
- 25 Il laterizio oltre ad essere ideale, come tutte le murature massive, nei sistemi a guadagno diretto, è utilizzato anche in quelli a guadagno indiretto come i muri solari (muri trombe, in cui si realizza un doppio involucro vetro-muro in laterizio) o nei sistemi a guadagno isolato (sistemi a collettore solare e massa termica interna, in cui il calore viene trasportato per convezione).
- 26 La progettazione (sia essa architettonica che esecutiva), l'esecuzione e il collaudo di edifici costituiti con strutture intelaiate in calcestruzzo armato devono rispettare quanto contenuto nelle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001 (Norme tecniche approvate con DM 14 gennaio 2008), delle quali in particolare sono da osservarsi quelle contenute al punto 4.5.

- Sistemi di costruzione con tecniche leggere

- 27 Le tecniche di costruzioni leggere non sono proprie della nostra cultura costruttiva, ma derivano soprattutto dalla tradizione orientale in cui tra i materiali da costruzione predominano prodotti di origine animale e vegetale dall'alto valore biologico. Solitamente in bioedilizia le strutture leggere, caratterizzate per la maggior parte da uno schema statico puntiforme, considerano il legno come un materiale chiave, che assume una funzione statica. Questo tipo di sistemi costruttivi è

totalmente a secco e ciò comporta la possibilità di prefabbricare la maggior parte delle strutture al di fuori del cantiere, riservando a quest'ultimo soltanto la fase di assemblaggio finale.

28 In generale i vantaggi delle costruzioni "leggere" sono:

- a. materiali da costruzione spesso derivati da fonti rinnovabili e con basso contenuto energetico in fase produttiva;
- b. ottime tecniche di isolamento termico;
- c. risparmi legati a tempi ridotti di costruzione in cantiere;
- d. minor volume di rifiuti prodotto;
- e. estrema flessibilità nel tempo del layout progettuale interno;

29 Gli svantaggi sono:

- a. operazioni di manutenzione molto frequenti;
- b. per garantirne un minimo di durabilità è richiesta una forte specializzazione degli artigiani interessati nella costruzione;
- c. isolamento acustico e protezione dal calore estivo critici, il che richiede interventi costosi e spesso delicati;
- d. frequente presenza di spifferi ed umidità.

Costruzioni in legno

30 Gli edifici in legno suscitano un nuovo interesse per le loro prerogative di sostenibilità, soprattutto perché realizzati con un materiale naturale, quindi rinnovabile, o semi lavorato che, comunque, minimizza l'impatto sulle matrici ambientali aria, acqua e suolo.

31 Le costruzioni in legno devono essere costituite da strutture realizzate con:

- a. elementi di legno strutturale (legno massiccio, segato, squadrato o tondo);
- b. prodotti strutturali a base di legno (legno lamellare incollato, pannelli a base di legno) assemblati con adesivi oppure con mezzi di unione meccanici.

32 Prima della sua messa in opera, tutto il legno per impieghi strutturali deve essere classificato secondo la resistenza. Per eventuali verifiche di strutture in legno esistenti si dovrà provvedere ad una corretta valutazione delle caratteristiche del legno e, in particolare, degli eventuali stati di degrado.

33 La progettazione (sia essa architettonica che esecutiva), l'esecuzione e il collaudo di edifici costituiti con strutture in legno devono rispettare quanto contenuto nelle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001 (Norme tecniche approvate con DM 14 gennaio 2008), delle quali in particolare sono da osservarsi quelle contenute al punto 4.4.

Art. 163 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Si considerano aree di pertinenza quelle aree la cui superficie abbia contribuito totalmente o parzialmente alla realizzazione del volume dell'edificio assentito sulle aree medesime.
2. Un'area di pertinenza deve considerarsi già asservita quando vi risultano assentiti e realizzati edifici i cui parametri di superficie e di volume siano pari a quelli consentiti dal vigente piano urbanistico comunale nella zona urbanistica di riferimento. Su dette aree, sotto l'aspetto urbanistico, vige il vincolo di asservimento fino alla permanenza degli edifici.
3. Al pari devono considerarsi già asservite quelle aree, già nella disponibilità del richiedente alla data di presentazione dell'istanza di sanatoria edilizia, comunque interessate da edifici realizzati abusivamente e regolarizzati a seguito dell'istanza medesima, la cui consistenza risulti uguale o ecceda l'indice di zona consentito dal vigente PUC.
4. Per gli edifici esistenti, realizzati in zone ed in epoca in cui non occorre alcun titolo edilizio, l'individuazione della relativa area di pertinenza da ritenere asservita va riferita all'area di proprietà alla data dell'entrata in vigore delle norme di salvaguardia del PUC.

Art. 164 – Piscine

1. Le piscine di cui al successivo comma possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti, sempreché nella zona urbanistica di riferimento le NTA non ne prescrivano il divieto.
2. Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le piscine sono assoggettate alla procedura per

il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

3. Le piscine, in base alla loro destinazione, si distinguono nelle seguenti categorie:
 - a. piscine, di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica, a loro volta si distinguono in:
 - piscine pubbliche, private aperte al pubblico;
 - piscine private ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture adibite, in via principale, ad altre attività ricettive come alberghi, campeggi, strutture agrituristiche e simili, nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa;
 - impianti finalizzati al gioco acquatico.
 - b. piscine facenti parte di edificio privato o, edificio o complesso condominiale, e destinate esclusivamente all'uso privato degli aventi titolo e dei loro ospiti.
4. Le piscine di cui al punto a. devono rispettare dal confine e dai fabbricati una distanza non inferiore a m 5,00, mentre quelle di cui al punto b. ad uso privato possono essere realizzate ad una distanza dal confine non inferiore alla massima profondità della piscina e comunque non inferiore a m 2,00.

Art. 165 – Altre opere di corredo agli edifici

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che incidono sulle risorse essenziali del territorio le opere di corredo degli edifici, quali le attrezzature sportive di seguito elencate:
 - a. campi da tennis;
 - b. campi da calcetto;
 - c. campi da bocce;
 - d. maneggi.
2. Le opere di cui al precedente comma possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti, sempreché nella zona urbanistica di riferimento le NTA non ne prescrivano il divieto, ed a condizione che:
 - non comportino trasformazioni plano-altimetriche alla giacitura dei terreni, interessando solo quelli con pendenza non superiore al 10% (certificata dal rilievo quotato da allegare al progetto);
 - non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri a secco, muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, ciglioni, viabilità campestre, rete drenante superficiale);
 - non prevedano volumetrie che fuoriescano dal profilo originario del terreno, fatta eccezione per i maneggi;
 - garantiscano un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con la semiologia dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri, balzi, filari, siepi, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;
 - il fondo dei campi sia realizzato in terra battuta o in erba e la recinzione, ove necessario, sia realizzata di altezza non superiore a m 5,00;
 - i maneggi siano realizzati all'esterno del centro abitato.
3. Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le opere di cui al comma 1 sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo commisurato al solo costo di costruzione.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 166 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Qualora sia constatata dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme di legge, del presente Regolamento, nonché delle prescrizioni urbanistiche e delle modalità esecutive fissate dal titolo abilitativo, il dirigente responsabile emette ordinanza di immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, ai sensi del c. 3, art. 27, del DPR 380/2001, da adottare e notificare entro 45 giorni dalla sospensione dei lavori.
2. Può essere annullato d'ufficio il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'art. 21-octies, esclusi i casi di cui al medesimo art. 21-octies, c. 2, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a diciotto mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione.
3. Nei casi di accertato inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero a edilizia residenziale pubblica di cui alla L. 18/04/1962, n. 167, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.
4. Qualora le opere insistano su aree vincolate dalla L. 1766/27 (usi civici), del DLgs 42/2006, il Sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle Amministrazioni competenti, le quali possono intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.
5. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo ovvero non sia stato esposto il prescritto cartello e in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta regionale ed al Sindaco, il quale per il tramite del competente dirigente verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e funzionari preposti. Nei casi di trasgressione a detto ordine gli incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore. La sospensione del cantiere può essere assicurata mediante apposizione di sigilli o in ogni altro modo sia opportuno intervenire.
6. Ai sensi del comma 2-ter dell'art. 34 del DPR 380/2001, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali.
7. Le variazioni al progetto approvato comportanti un incremento dell'entità delle cubature accessorie e dei volumi tecnici o che incidono sulla distribuzione interna delle singole unità abitative, non costituiscono variazioni essenziali. In tal caso non trovano applicazione le sanzioni previste per opere difformi.
8. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie.
9. Nei casi di inosservanza di cui al 1° comma del presente articolo, il titolare del titolo abilitativo, il committente, il costruttore e il direttore lavori, sono solidalmente responsabili e tenuti al pagamento di sanzioni pecuniarie e spese di demolizione. Il direttore dei lavori non è responsabile se ha contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia e ne ha dato al contempo comunicazione all'organo di vigilanza. Nei casi di totale difformità o di sostanziali variazioni rispetto al titolo abilitante l'intervento, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico. In caso contrario il Responsabile segnala al Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione per i provvedimenti del caso.
10. La ripresa dei lavori viene autorizzata quando siano state rimosse le cause che hanno determinato la sospensione, sempre che non siano scaduti i termini di validità della concessione o autorizzazione.
11. L'ordine di sospensione cessa qualora entro 30 giorni dalla sua notifica della sospensione dei lavori non abbia adottato i provvedimenti definitivi.

Art. 167 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie e i relativi cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'ASL ai sensi del DLgs 81/2008 come modificati e integrati. L'intestatario del titolo edilizio deve comunicare l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, se questo non è già comunicato con l'inizio dei lavori.
2. Al fine di consentire verifiche da parte degli incaricati è fatto obbligo di conservare in ogni cantiere una copia integrale del titolo edilizio abilitante, quando dovuto, dalla Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio o Archeologici. È fatto altresì obbligo di conservare copia degli elaborati previsti dalla L. 1086/1971 e dalla LR 9/1983 e quant'altro imposto dalla vigente normativa.
3. Il Comune, per mezzo degli organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato o assentito, ed alle norme vigenti in materia.
4. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della documentazione stessa, i dati del committente, del costruttore, del direttore dei lavori ed i riferimenti del titolo abilitativo. Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori. Gli incaricati dei controlli devono poter dimostrare di avere titolo ad effettuarli.

Art.168 – Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari

1. Il titolare del titolo abilitativo, il progettista, il direttore dei lavori, il geologo e l'assuntore dei lavori, sono tutti responsabili, nei limiti delle loro competenze, di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento nonché alle modalità esecutive che siano fissate nell'atto abilitante.
2. Una volta accertato e qualificato l'abuso il Responsabile della gestione del territorio, emette il provvedimento sanzionatorio corrispondente alle tipologie individuate dalle disposizioni contenute nel Capo II del Titolo IV del DPR 6/6/2001, n. 380.
3. Al fine di evitare un non corretto inquadramento della fattispecie di abuso e del tipo di provvedimento da applicare in concreto, il Responsabile comunica l'avvio del procedimento, in modo da consentire a colui sul quale l'atto finale è destinato ad incidere un apporto di utilità all'azione amministrativa che sul piano della legittimità e del merito può da tale partecipazione ricevere un arricchimento. Laddove ricorrano particolari ragioni di urgenza, che non possono identificarsi con la natura vincolata dell'esercizio del potere sanzionatorio, l'avviso può essere evitato. In tal caso, il provvedimento adottato dovrà dare conto delle ragioni che hanno giustificato l'omissione di tale avviso.
4. Il medesimo provvedimento, se preceduto dalla comunicazione di avvio, dovrà motivare anche in ordine a quanto dedotto dal destinatario con gli scritti difensivi presentati nel termine assegnatogli, sempre che gli stessi siano pertinenti al procedimento.
5. Resta ferma l'applicazione alla fattispecie di abuso accertata anche dell'art. 167 del DLgs 22/1/2004, n. 42.
6. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente.

Art. 169 – Attuazione delle disposizioni previste dagli artt. 34 e 38 del DPR 380/2001

1. Per gli immobili per i quali sia accertabile la ricorrenza delle condizioni previste al c. 2 dell'art. 34 del DPR n. 380/2001, è possibile richiedere la sanzione sostitutiva della demolizione della parte dell'opera realizzata in difformità, secondo la procedura prevista all'Allegato 1 del presente

Regolamento.

2. Nei casi previsti dalla legge, quando sia verificata la illegittimità del titolo rilasciato e/o autocertificato nonché la sussistenza di un interesse pubblico attuale, concreto e prevalente, il Dirigente può procedere all'annullamento, in sede di autotutela, del titolo abilitativo istaurando il connesso procedimento secondo le disposizioni di cui alla L. 241/90 e ss.mm.ii. ed in conformità alle disposizioni previste dal capo II del Titolo IV del DPR n. 380/2001, artt. 31 e 38, come dallo schema allegato in appendice "Procedura per l'applicazione dell'art.34 – comma 2 – del DPR 380/2001 e ss.mm.ii."

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 170 – Monitoraggio, aggiornamenti e ulteriori semplificazioni

1. Il Comune si impegna a realizzare attività di monitoraggio sull'attuazione del regolamento edilizio tipo con cadenza almeno annuale. Sulla base degli esiti dell'attività di monitoraggio, si procede, ove necessario all'aggiornamento, previo accordo tra i soggetti Governo le regioni e l'ANCI in Conferenza unificata, dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi.
2. Il Comune si impegna altresì all'aggiornamento della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia.
3. Il Comune, si impegna altresì a proseguire in modo condiviso attività sistematiche di semplificazione delle norme statali e delle procedure in materia edilizia, alla luce degli obiettivi stabiliti nell'Agenda per la semplificazione, al fine di assicurare, anche attraverso accordi o linee guida, uniformità all'interpretazione e all'attuazione delle norme vigenti in materia edilizia.
4. Sono automaticamente recepite dal presente Regolamento Edilizio le norme di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti, nonché le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 171 – Disposizioni transitorie ed entrata in vigore

1. Il Regolamento Edilizio Comunale entra in vigore dopo il quindicesimo giorno di pubblicazione della delibera di approvazione del regolamento medesimo ai sensi dell'art. 11, c. 1 del Regolamento di attuazione della Legge Regione Campania 22/11/2004, n. 16, "Norme sul governo del territorio".
2. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento conformi alle leggi e regolamenti nazionali e regionali e alle NTA del PUC vigente prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.
3. In caso di contrasto tra le disposizioni delle NTA prevalgono quelle del presente Regolamento edilizio Tipo.
4. Procedimenti relativi all'attività edilizia, i cui lavori alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono in corso, seguono le disposizioni contenute nei titoli edilizi abilitanti.
5. Ai fini del presente articolo il procedimento si intende in corso qualora alla data di cui al precedente comma abbiano avuto inizio i relativi lavori.
6. Le opere pubbliche, i cui progetti risultano approvati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, si attuano secondo le relative previsioni progettuali.

ALLEGATO 1

Definizione dei parametri edilizi vigenti (Allegato B dell'Intesa)

(1) Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure del RUEC, si assumono le definizioni uniformi, approvate nell'ambito dell'intesa raggiunto in data 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante anche disposizioni sovraordinate in materia edilizia, recepito in Regione Campania con Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23/05/2017, avente per oggetto "Recepimento regolamento edilizio tipo (RET) approvato in Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016".

(2) Dette definizioni sono riportate testualmente nel successivo elenco ed è conforme anche a quello contenuto nell'Allegato A alla D.G.R. Campania n. 287 del 23/05/2017, citata.

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: - 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; - 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		È 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: - 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 accessoriarietà.
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.

ALLEGATO 2

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (Allegato C dell'Intesa)

(1) Il seguente elenco è conforme a quello contenuto nell'Allegato B alla Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23/05/2017, avente per oggetto "Recepimento regolamento edilizio tipo (RET) approvato in Conferenza Unificata il 20 ottobre 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)

A1) Edilizia residenziale

A2) 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)

A3) 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)

A4) 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

B1) 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)

B2) Rispetti

B2.1) 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.

B2.2) 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

B2.3) Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

B2.4) 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

B2.5) 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)

B2.6) 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

B2.7) 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

B2.8) 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)

B2.9) 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.Svil.Econ. 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)

B2.10) Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

B3) Servizi militari

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

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 (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

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.)

B4) 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)

B5) 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)

B6) 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

C1) 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

C2) 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 DLgs 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 DLgs 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)

C3) 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

C4) 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 bonificazione 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)

C5) Aree naturali protette

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

C6) 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 seminaturali, 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)

C7) 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

D1) 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 igienico-sanitari 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

D2) 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*)

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

D3) 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)

D4) 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)

D5) 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)

D6) 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)

D7) 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)

D8) 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)

D9) 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

D10) 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)

D11) 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)

D12) Prevenzione inquinamento luminoso

=

E) REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E1) Strutture commerciali

=

E2) Strutture ricettive

=

E3) Strutture per l'agriturismo

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

E4) Impianti di distribuzione del carburante

=

E5) Sale cinematografiche

=

E6) 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)

E7) Associazioni di promozione sociale

=

E8) 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")

E9) 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)

E10) Strutture Termali

=

E11) 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'articolo 8-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)

E12) Strutture veterinarie

=