



ex L.R. n.16/2004 e s.m.i., Regolamento di attuazione n.5/2011- art.11, DGR n.287/2017

## Comune di *Morcone*

### Sindaco

Geom. Luigino Ciarlo

### Responsabile Settore Tecnico - Vigilanza

Ing. Vito Di Mella

### Elaborazione e consulenza tecnica



**Bovedam Engineering s.r.l.**

Via A. Zazo, 6 - 82100 Benevento

Tel / Fax: 0824 311369 / 0824 319056

e.mail: info@bovedam.it

Arch. Francesco Bove - Ing. Feliciano Cefalo

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Bove', is written over a blue ink stamp. The stamp contains the text 'BOVEDAM ENGINEERING S.R.L.' and 'Via A. Zazo, 6 - 82100 BENEVENTO'.



Prima APPROVAZIONE: deliberazione Consiliare n. 53 del 29/09/2020

MODIFICA: deliberazione Consiliare n. 57 del 04/11/2021, limitatamente all'art. 128 comma 2 al quale è stata aggiunta la lettera c)

---

# Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

---

## **COMUNE DI MORCONE**



*Regione Campania*

**PROVINCIA DI BENEVENTO**

---

# **REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE**

# ***R.U.E.C***

---

*ex L.R. n.16/2004 e s.m.i., Regolamento di attuazione n.5/2011, art.11, D.G.R., n.287/17*

*Elaborato conforme al Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione Campania con D.G.R. n.287 del 23 maggio 2017*

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>CAPO I - PRINCIPI, CONTENUTI, OBIETTIVI, VALIDITA', EFFICACIA; .....</b>  | <b>7</b>  |
| ARTICOLO 1 - PRINCIPI E FINALITÀ DEL RUEC.....   | 7         |
| ARTICOLO 2 - CONTENUTO DEL RUEC .....  | 7         |
| ARTICOLO 3 - OBIETTIVI DEL RUEC.....   | 8         |
| ARTICOLO 4 - VALIDITÀ ED EFFICACIA .....   | 8         |
| ARTICOLO 5 - FORMAZIONE, MODIFICHE E ADEGUAMENTI AL RUEC .....   | 9         |
| ARTICOLO 6 - PROCEDIMENTI IN CORSO .....   | 9         |
| <b>CAPO II – DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA;.....</b>  | <b>10</b> |
| ARTICOLO 7 - DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.....  | 10        |
| ARTICOLO 8 - DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO .....  | 21        |
| ARTICOLO 9 - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....  | 26        |
| ARTICOLO 10 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E MODALITÀ<br>DI CONTROLLO DEGLI STESSI.....                  | 28        |
| ARTICOLO 11 - MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, ELABORATI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA<br>.....  | 28        |
| ARTICOLO 12 - REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE .....  | 28        |
| ARTICOLO 13 - DISCIPLINA RELATIVA AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO,<br>AMBIENTALE, STORICO CULTURALE E TERRITORIALE ..... | 28        |
| ARTICOLO 14 - DISCIPLINE SETTORIALI AVENTI INCIDENZA SULLA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....   | 29        |
| <b>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....</b>   | <b>30</b> |
| <b>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....</b>   | <b>30</b> |
| <b>CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI .....</b>   | <b>30</b> |
| ARTICOLO 15 - COMPETENZE DEI SETTORI COMUNALI .....  | 30        |
| ARTICOLO 16 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE).....  | 30        |
| ARTICOLO 17 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....   | 32        |
| ARTICOLO 18 - COMMISSIONE EDILIZIA (CE) E COMMISSIONE SISMICA (CS).....  | 32        |
| ARTICOLO 19 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP).....   | 33        |
| ARTICOLO 20 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI.....   | 35        |
| ARTICOLO 21 - SOGGETTI AVENTI TITOLO.....  | 35        |
| ARTICOLO 22 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (AEL) .....   | 36        |
| ARTICOLO 23 - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA) .....   | 37        |
| ARTICOLO 24 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) .....   | 38        |
| ARTICOLO 25 - DISCIPLINA DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA).....   | 39        |
| ARTICOLO 26 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI SCIA .....   | 40        |
| ARTICOLO 27 - AUTORIZZAZIONI PRELIMINARI ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ E ALLA<br>COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI.....              | 40        |
| ARTICOLO 28 - PERMESSO DI COSTRUIRE (PDC).....   | 41        |
| ARTICOLO 29 - DISCIPLINA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (PDC) .....   | 42        |
| ARTICOLO 30 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUIRE (PDC).....   | 43        |
| ARTICOLO 31 - ELABORATI GRAFICI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI NUOVA COSTRUZIONE .....  | 43        |
| ARTICOLO 32 - ELABORATI GRAFICI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI RECUPERO EDILIZIO .....  | 44        |
| ARTICOLO 33 - ELABORATI GRAFICI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA .....   | 46        |
| ARTICOLO 34 - ELABORATI GRAFICI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI DEMOLIZIONE .....  | 47        |

|  |           |
|--|-----------|
| ARTICOLO 35 - INTERVENTI SUBORDINATI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITÀ IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE..... | 47        |
| ARTICOLO 36 - MUTAMENTO D'USO URBANISTICAMENTE RILEVANTE.....  | 49        |
| ARTICOLO 37 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA) .....  | 50        |
| ARTICOLO 38 - DOCUMENTI DA ALLEGARE AI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA) .....   | 50        |
| ARTICOLO 39 - PROCEDURA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.....   | 52        |
| ARTICOLO 40 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALL'OBBLIGO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA .....   | 52        |
| ARTICOLO 41- MODALITA' DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP .....   | 53        |
| <b>CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI</b> .....   | <b>54</b> |
| ARTICOLO 42 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI .....  | 54        |
| ARTICOLO 43 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....   | 54        |
| ARTICOLO 44 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI .....   | 54        |
| ARTICOLO 45 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....   | 56        |
| ARTICOLO 46 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI .....             | 58        |
| ARTICOLO 47 - PARERI PREVENTIVI .....  | 62        |
| ARTICOLO 48 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI, E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA .....  | 63        |
| ARTICOLO 49 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO .....                             | 63        |
| ARTICOLO 50 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA.....    | 63        |
| ARTICOLO 51 - MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO .....                           | 64        |
| <b>TITOLO II - DISPOSIZIONI DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</b> .....  | <b>65</b> |
| <b>CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI</b> .....  | <b>65</b> |
| ARTICOLO 52 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI .....                                | 65        |
| ARTICOLO 53 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI.....  | 68        |
| ARTICOLO 54 - AGIBILITÀ ED UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI .....   | 69        |
| ARTICOLO 55 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO .....  | 70        |
| ARTICOLO 56 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE DI BONIFICA.....  | 70        |
| <b>CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI</b> .....   | <b>72</b> |
| ARTICOLO 57 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....   | 72        |
| ARTICOLO 58 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO .....  | 72        |
| ARTICOLO 59 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE .....   | 73        |
| ARTICOLO 60 - CARTELLI DI CANTIERE.....  | 75        |
| ARTICOLO 61 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI .....   | 75        |
| ARTICOLO 62 - MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE.....   | 76        |
| ARTICOLO 63 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....         | 76        |
| ARTICOLO 64 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI .....                                       | 76        |
| ARTICOLO 65 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI .....   | 77        |
| <b>TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</b> .....                                | <b>78</b> |
| <b>CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO</b> .....   | <b>78</b> |
| ARTICOLO 66 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI.....   | 78        |

|   |            |
|---|------------|
| ARTICOLO 67 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI .....   | 78         |
| ARTICOLO 68 - REQUISITI DI AGIBILITÀ .....  | 83         |
| ARTICOLO 69 - MINIMI DI ABITAZIONE .....  | 86         |
| ARTICOLO 70 - SCALE E ASCENSORI .....   | 86         |
| ARTICOLO 71 - INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNalzAMENTO DELLA QUALITÀ PRESTAZIONALE DEGLI EDIFICI .....            | 88         |
| ARTICOLO 72 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS<br>RADON .....   | 88         |
| ARTICOLO 73 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI LOCALI .....                                | 88         |
| ARTICOLO 74 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SU TETTI; .....                                    | 89         |
| ARTICOLO 75 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO .....   | 89         |
| <b>CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....</b>                                | <b>90</b>  |
| ARTICOLO 76 - STRADE, PORTICI E PISTE CICLABILI .....   | 90         |
| ARTICOLO 77 - AREE PER PARCHEGGIO .....   | 90         |
| ARTICOLO 78 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE .....   | 90         |
| ARTICOLO 79 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI .....   | 91         |
| ARTICOLO 80 - PASSI CARRAI ED USCITE AUTORIMESSE .....  | 91         |
| ARTICOLO 81 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO .....   | 92         |
| ARTICOLO 82 - SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO .....                     | 93         |
| ARTICOLO 83 - RECINZIONI .....  | 93         |
| ARTICOLO 84 - NUMERAZIONE CIVICA .....  | 95         |
| <b>CAPO III - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....</b>                               | <b>96</b>  |
| ARTICOLO 85 - AREE VERDI E ORTI URBANI .....  | 96         |
| ARTICOLO 86 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE .....                                 | 96         |
| ARTICOLO 87 - SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE .....  | 96         |
| ARTICOLO 88 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....   | 96         |
| ARTICOLO 89 - DIRETTIVE GENERALI SUL GOVERNO DEI BOSCHI .....   | 99         |
| ARTICOLO 90 - MODIFICHE DELLE QUOTE ORIGINARIE DEL TERRENO .....  | 99         |
| ARTICOLO 91 - DISCIPLINA DELLE AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO ..                   | 100        |
| ARTICOLO 92 - SCARICHI .....  | 101        |
| <b>CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....</b>   | <b>102</b> |
| ARTICOLO 93 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO .....   | 102        |
| ARTICOLO 94 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO ACQUE REFLUE .....  | 102        |
| ARTICOLO 95 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI .....                               | 102        |
| ARTICOLO 96 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS .....  | 103        |
| ARTICOLO 97 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI .....  | 103        |
| ARTICOLO 98 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI<br>TELERISCALDAMENTO ..... | 103        |
| ARTICOLO 99 - TELERADIOCOMUNICAZIONI .....  | 104        |
| <b>CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO .....</b>                         | <b>105</b> |
| ARTICOLO 100 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI .....                   | 105        |
| ARTICOLO 101 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO .....                                | 106        |
| ARTICOLO 102 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI .....                                  | 107        |
| ARTICOLO 103 - ALLINEAMENTI .....   | 108        |
| ARTICOLO 104 - PIANO DEL COLORE .....   | 108        |
| ARTICOLO 105 - COPERTURE DEGLI EDIFICI .....  | 108        |

|   |            |
|---|------------|
| ARTICOLO 106 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....  | 108        |
| ARTICOLO 107 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....  | 109        |
| ARTICOLO 108 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI<br>TECNICI.....        | 109        |
| ARTICOLO 109 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI .....   | 111        |
| ARTICOLO 110 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE .....  | 112        |
| ARTICOLO 111 - CARTELLONI PUBBLICITARI.....   | 114        |
| ARTICOLO 112 - MURI DI CINTA.....   | 114        |
| ARTICOLO 113 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI .....   | 114        |
| ARTICOLO 114 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....  | 114        |
| ARTICOLO 115 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI .....                            | 115        |
| ARTICOLO 116 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE, E ALTRE MISURE PER L’ABBATTIMENTO<br>DELLE BARRIERE..... | 115        |
| ARTICOLO 117 - SERRE BIOCLIMATICHE.....   | 116        |
| ARTICOLO 118 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI<br>.....           | 116        |
| ARTICOLO 119 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....  | 116        |
| ARTICOLO 120 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI .....  | 117        |
| ARTICOLO 121 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.....   | 117        |
| ARTICOLO 122 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE .....   | 117        |
| ARTICOLO 123 - RECINZIONI.....  | 118        |
| ARTICOLO 124 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI .....  | 118        |
| ARTICOLO 125 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA .....  | 118        |
| ARTICOLO 126 - PISCINE.....   | 118        |
| ARTICOLO 127 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI .....  | 119        |
| ARTICOLO 128 – PRESCRIZIONI PER L’EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI .....                                      | 119        |
| ARTICOLO 129 – STUDIO DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....   | 119        |
| <b>TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>   | <b>120</b> |
| ARTICOLO 130 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL<br>TERRITORIO.....    | 120        |
| ARTICOLO 131 – VIGILANZA DURANTE L’ESECUZIONE DEI LAVORI.....   | 121        |
| ARTICOLO 132 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI.....   | 122        |
| <b>TITOLO V – DISCIPLINA DELLE FASCE DI RISPETTO E DELLE DISTANZE.....</b>  | <b>123</b> |
| ARTICOLO 133 - FASCE DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE STRADALI.....   | 123        |
| ARTICOLO 134 - FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE .....  | 124        |
| ARTICOLO 135 - FASCE DI RISPETTO PER LE AREE DESTINATE ALLA RACCOLTA E TRATTAMENTI RIFIUTI.....                       | 124        |
| ARTICOLO 136 – DEROGHE AL RISPETTO DELLA DISTANZA DAL CONFINE .....   | 125        |
| <b>TITOLO VI - NORME TRANSITORIE E FINALI .....</b>   | <b>126</b> |
| ARTICOLO 137 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....   | 126        |
| ARTICOLO 138 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....  | 126        |
| <b>ALLEGATI.....</b>  | <b>127</b> |
| ALLEGATO 1 - TABELLA DEI DIRITTI DI SEGRETERIA E DI ISTRUTTORIA.....  | 127        |

|  |     |
|--|-----|
| Per la tabella dei diritti si rimanda all'apposita delibera annuale avente ad oggetto: <i>"modifica e/o ricognizione dell'entità di aliquote, tariffe, canoni e diritti"</i> ..... | 127 |
| ALLEGATO 2 - TABELLA DELLE SANZIONI .....  | 128 |
| ALLEGATO 3 - ABACO DEGLI INTERVENTI E DEI PROVVEDIMENTI EDILIZI .....  | 129 |
| ALLEGATO 4 - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI .....   | 130 |
| ALLEGATO 5 - TABELLA DEI PRINCIPI E DELLA DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA .....  | 133 |

# **PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

## **CAPO I - PRINCIPI, CONTENUTI, OBIETTIVI, VALIDITA', EFFICACIA;**

### **ARTICOLO 1 - PRINCIPI E FINALITÀ DEL RUEC**

1. Il Comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale. Sono strumenti di pianificazione comunale:

a) il piano urbanistico comunale - PUC;

b) i piani urbanistici attuativi - PUA;

c) il regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) elaborato conformemente al regolamento edilizio tipo (RUEC) di cui alla D.G.R. n.287 del 23 maggio 2017

2. Le presenti norme si ispirano all'esigenza di consentire la migliore fruibilità dell'abitato da parte delle persone singole o associate, ed in particolare delle persone più deboli e meno abbienti, favorendo la realizzazione di un ambiente urbano di pregio sotto il profilo urbanistico-edilizio, estetico-paesaggistico, funzionale, igienico-sanitario ed energetico-ambientale.

3. Le presenti norme regolamentano le attività d'uso, di organizzazione e di trasformazione del territorio comunale.

4. Il presente RUEC è stato elaborato in attuazione e conseguenza del seguente iter:

a) ai sensi dell'articolo 4, comma 1 *sexies*, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, come inserito dall'articolo 17 bis, comma 1, del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti;

b) in applicazione del citato articolo 4, comma 1 *sexies* del d.p.r. n. 380 del 2001, nella seduta del 20 ottobre 2016 della Conferenza Unificata è stata sottoscritta l'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 268 del 16 novembre 2016;

c) ai sensi dell'articolo 1 dell'Intesa sono stati approvati lo Schema di Regolamento edilizio tipo (RUEC) e i relativi allegati recanti le Definizioni uniformi e la Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia.

### **ARTICOLO 2 - CONTENUTO DEL RUEC**

1. Il RUEC individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie.

2. Il RUEC disciplina gli aspetti igienici di rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.
3. IL RUEC, in conformità alle previsioni del PUC/PRG e delle NTA allo stesso allegate, definisce i criteri di applicazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.
4. IL RUEC specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetica e ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta Regionale n.659/07.

## **ARTICOLO 3 - OBIETTIVI DEL RUEC**

1. Il RUEC è finalizzato alla costruzione di una struttura urbana razionale, funzionale e moderna nei suoi aspetti civili, estetici, tecnici e tecnologici, oltre al miglioramento della fruibilità dell'abitato preesistente e alla conservazione dei suoi caratteri identitari, alla realizzazione di opere compatibili con un habitat di pregio, sotto il profilo della sostenibilità economica, energetica, ambientale e sotto il profilo igienico-sanitario.
2. Il RUEC, attraverso un quadro normativo dettagliato, completo e chiaro in tutte le sue articolazioni anche procedurali, persegue lo scopo precipuo di rendere concretamente praticabile ad ogni cittadino, in modo diretto o indiretto, il diritto di erigere la propria casa o di adeguarla agli standard abitativi più avanzati, così come indicati dalle leggi vigenti, programmando in tempi prevedibili le sue azioni e di partecipare nello stesso tempo, attivamente e responsabilmente alla costruzione razionale e civile delle strutture urbane. In tal senso:
  - a) non sono ammesse in fase applicativa del RUEC interpretazioni integrative delle sue norme che contraddicano tali principi e obiettivi;
  - b) non sono ammesse procedure restrittive di diritti sanciti da leggi regionali e nazionali, nonché da direttive europee.

## **ARTICOLO 4 - VALIDITÀ ED EFFICACIA**

1. Dalla data di entrata in vigore, il presente RUEC assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale, compatibilmente con quanto disposto al successivo art.6.
2. Il RUEC deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni dettate dalle NTA del PUC/PRG. In caso di non conformità tra le indicazioni del PUC/PRG e le disposizioni del RUEC, queste ultime devono intendersi prevalenti solo se coerenti ai contenuti regolamentari individuati dalla L.R. n.16/2004 e riportati nel precedente art.2.
3. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RUEC sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari o ordinanze emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute. È fatto salvo il rimando alle disposizioni di regolamenti e/o competenze specifiche di altri Enti o uffici.

## **ARTICOLO 5 - FORMAZIONE, MODIFICHE E ADEGUAMENTI AL RUEC**

1. La formazione e le modifiche al RUEC seguono la procedura prevista dal regolamento edilizio tipo (RUEC) approvato in conferenza unificata il 20 ottobre 2016 dalla Giunta Regionale della Campania.
2. L'emanazione di nuove norme derivanti da leggi statali e regionali in materia urbanistica ed edilizia che comportino modifiche e/o integrazioni del presente RUEC, si intendono recepite senza che venga definita una variante al regolamento stesso.
3. Nei casi di cui al comma precedente il Settore competente del Comune provvederà con immediatezza ad effettuare le necessarie integrazioni al RUEC vigente, secondo le procedure di legge.
4. Tali adeguamenti si intendono, comunque, vigenti dal momento della entrata in vigore delle leggi statali o regionali di modifica.
5. Gli adeguamenti in ogni caso risulteranno da un provvedimento amministrativo emanato dal competente Settore del Comune.

## **ARTICOLO 6 - PROCEDIMENTI IN CORSO**

1. Gli interventi in corso procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione dello specifico intervento e questi prevalgono sulle disposizioni di PUC/PRG e RUEC, qualora in contrasto. Gli interventi approvati ma non avviati procedono secondo i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia vigenti al momento dell'approvazione e prevalgono sulle disposizioni di PUC e RUEC, qualora in contrasto. È fatta salva la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC e dal RUEC.
2. Sono fatte salve le previsioni attuative contenute nei piani di lottizzazione approvati, ancorché scaduti, limitatamente alle attuazioni in completamento su singole unità di intervento. La modalità di attuazione prevista è con intervento diretto. È sempre garantita la possibilità di riattivare il procedimento istruttorio secondo i parametri di trasformazione previsti dal PUC e dal RUEC da parte del soggetto attuatore.
3. Trovano applicazione le misure di salvaguardia e la norme transitorie previste dalle norme tecniche di attuazione del PUC.

## **CAPO II – DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA;**

### **ARTICOLO 7 - DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Si assumono le seguenti definizioni:

**Edificio:** costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade a 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.

**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.

**Pertinenza:** opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

**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.

**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.

**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.

**Pensilina:** elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

**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.

**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.

**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;

**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.

**Edificio di nuova costruzione:** è un edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del D.lgs. n.192/2005 e s.m.i.

**Costruzione:** opera edilizia, realizzata fuori o entro terra, con l'impiego di qualsiasi materiale che, indipendentemente dalla durata e dalle modalità di installazione o incorporazione al suolo, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli, così come definiti dal capo I del titolo III del D.L. 30.4.1992, n.285, e successive modificazioni e integrazioni (nuovo codice della strada).

**Unità immobiliare di tipo industriale, artigianale, abitativo o per servizi:** insieme di ambienti, stanze e vani accessori con autonomia funzionale ed ingresso indipendente.

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

**Fronte:** porzioni di facciate più esterne o sommitali, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano essenzialmente una funzione ornamentale e protettiva.

**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.

**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.

**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.

**Sottotetto:** spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

**Soppalco:** partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

**Numero dei piani:** è il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

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

a) **corte:** spazio interno circondato per il 70% del perimetro da fronti della costruzione e per la parte restante solo da recinzioni e porticati;

b) **cortile:** spazio interno circondato per l'intero perimetro da fronti della costruzione;

c) **patio:** spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con sezioni longitudinali e trasversali di lunghezza minima non inferiori a m 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00;

d) **chiostrina:** spazio interno con sezione longitudinale e trasversale di larghezza non inferiore a metri 3,00 e con altezza non superiore a m 14,00, all'interno della quale si possono aprire solo finestre per luci incredibili che illuminano esclusivamente servizi igienici, corridoi e vani scala.

e) **cavedio:** spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq, sul quale non si

aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

**Arredi per spazi esterni:** costituiscono costruzioni ornamentali per la sistemazione di spazi esterni ad essi strettamente pertinenti ed in particolare:

a) **gazebo:** costruzione priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, coperta, di superficie in proiezione orizzontale non superiore a 25 mq ed altezza non superiore a m 3,00;

b) **pergolato:** costruzione priva di fondazioni, ancorata al terreno, costituita da pilastri e travi con copertura in essenze arboree;

c) **grillage:** struttura verticale o orizzontale in legno forata per il sostegno di essenze arboree non delimitante spazi.

**Chiosco:** costruzione, temporanea e non, di altezza non superiore a 3,50 m, destinata ad attività non residenziali (guardiania, commercio al minuto, deposito) e di superficie non superiore a mq 10;

**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 1,20 m.

**Destinazioni d'uso:** l'insieme delle attività ammesse:

- per destinazioni d'uso di un immobile esistente si intende quella legittimamente in atto;

- nel caso in cui non esistano attività in atto si farà riferimento all'ultima legittimamente esercitata;

- per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o di parte di esso, anche se in assenza di opere edilizie, si intende il passaggio da una categoria ad un'altra tra quelle descritte al successivo articolo 11; tale cambiamento può avvenire solamente nel rispetto ed in conformità a quanto prescritto dalle presenti norme, dal regolamento urbanistico edilizio comunale e da quanto ulteriormente disciplinato dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

**Allineamento vincolato:** limite della fascia edificabile su cui devono attestarsi gli edifici, ove prescritto.

**Verde urbano:** unità botaniche presenti nel tessuto urbano (giardini storici, corti a verde, giardini pubblici, strade alberate).

**Verde privato:** area di pertinenza degli edifici sistemata a verde anche su soletta purché ricoperta da uno strato di terreno vegetale non inferiore a 60 cm, anche attrezzata per il gioco, lo sport e lo svago ad esclusivo uso privato.

**Parcheggio:** luogo appositamente attrezzato, destinato alla sosta di veicoli. Nelle nuove costruzioni dovranno essere previsti parcheggi pertinenti almeno nella misura prescritta dall'art. 2 della Legge 122/89 e comunque pari ad un posto auto per ogni alloggio. Queste dotazioni dovranno essere altresì previste nelle ristrutturazioni generali che dispongano l'aumento delle unità immobiliari, salvo impedimenti tecnici.

**Parcheggio privato:** spazio a parcheggio di pertinenza delle costruzioni private.

**Attrezzature pubbliche:** previste dal D.M. 02.04.68 n. 1444, si dividono in attrezzature per l'istruzione; attrezzature d'interesse comune; verde attrezzato, parco, gioco e sport, parcheggi pubblici.

**Filo stradale:** linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazioni non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

**Sede stradale:** superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.

**Zona territoriale omogenea:** parte del territorio comunale, graficamente individuata nelle tavole di piano, riconosciuta in base alle definizioni ed ai disposti del D.M. 02/04/1968, n.1444, art.2, disciplinata con parametri e norme di attuazione omogenee.

**Opere di urbanizzazione primaria:** ai sensi della normativa vigente, sono opere di urbanizzazione primaria le seguenti:

1. le strade a servizio degli insediamenti (strade di accesso alle singole proprietà e di servizio all'interno di queste);
2. le strade pedonali;
3. la rete idrica costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o conduttura privata autorizzata dalle vigenti disposizioni in materia;
4. la rete di distribuzione dell'energia elettrica, di pubblica illuminazione, di distribuzione del gas, di distribuzione dei servizi telefonici;
5. la rete fognaria o, nel caso di edifici isolati, equivalenti sistemi di allontanamento, trattamento o depurazione e smaltimento delle acque scure;
6. gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
7. impianti di depurazione, aree smaltimento rifiuti solidi urbani;
8. allacciamenti generali e pubblici servizi;
9. spazi per verde attrezzato.

Alle opere di urbanizzazione primaria sono equiparati:

- gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie di accesso, le zone di parcheggio, gli spazi ed i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (art.26 bis, D.L. n.415/1989 convertito dalla L. n. 38/1990);
- i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art.11, L.n.122/1989).

**Opere di urbanizzazione secondaria:** ai sensi della normativa vigente, sono opere di urbanizzazione secondaria le seguenti:

- le strutture destinate ad asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole dell'obbligo ivi comprese le attrezzature accessorie scoperte;
- attrezzature religiose di interesse comune;
- attrezzature collettive (centri civici, attrezzature sociali, culturali, amministrative, ricreative, sanitarie, assistenziali, commerciali, mercati, etc.);

- uffici di enti pubblici aperti al pubblico;
- sedi di enti ed associazioni pubbliche;
- impianti sportivi di quartiere;
- aree verdi di quartiere.

**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.

**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.

**Sedime:** impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

Si assumono i seguenti parametri di trasformazione edilizia:

**Altezza dei fabbricati (H):** espressa in metri, è la distanza intercorrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio. Si assume come riferimento alla sommità del fabbricato l'incontro dell'intradosso della copertura col piano della facciata, sia nel caso di copertura inclinata che nel caso di copertura piana con le seguenti specificazioni:

- nel caso di copertura arretrata rispetto al piano della facciata principale, l'altezza dell'edificio viene ottenuta riportando l'andamento teorico della falda di copertura più elevata fino all'intersezione con il piano di facciata; qualora l'intersezione dovesse avvenire con il piano di copertura e non con il piano facciata, l'altezza dell'edificio sarà quella all'intradosso della copertura col piano della facciata di cui al punto precedente;
- nel caso in cui la pendenza delle coperture superi il 35%, il riferimento in sommità dell'edificio, ai fini del calcolo dell'altezza viene determinato riportando la linea teorica del 35% a partire dal punto più alto della copertura fino all'intersezione col piano della facciata principale; qualora l'intersezione dovesse avvenire con il piano di copertura e non con il piano facciata, l'altezza dell'edificio sarà quella all'intradosso della copertura col piano della facciata di cui al punto precedente;
- nel caso di corpo di fabbrica con copertura che incontra le facciate a quote diverse, si farà riferimento alla quota media. Non si considerano a tal fine limitati arretramenti delle coperture rispetto alla proiezione a terra del fabbricato, fino al 20% dello sviluppo complessivo.

Per gli edifici produttivi H) misura la distanza intercorrente tra il riferimento alla base dell'edificio, così come definito al successivo comma, e l'intradosso della trave di copertura principale, sia nel caso di struttura intelaiata che tradizionale.

Si assume come riferimento alla base del fabbricato:

- la linea d'incontro di ogni facciata della costruzione con la quota media del terreno allo stato preesistente, considerando tale lo stato di progetto per variazioni di +/- 100 cm; per terreni in pendenza si considera lo stato di progetto per variazioni di +/- 200 cm

– la quota del retro marciapiede stradale qualora l'edificio non disti da esso più di 5 metri.

Nel caso di strada o terreno in pendenza viene assunta come riferimento la quota media. In ogni caso l'altezza delle singole facciate, calcolata secondo i criteri esposti, non potrà superare del 20% né di 2,00 metri l'altezza massima consentita.

Sono esclusi ai fini della determinazione dell'altezza i volumi contenenti apparecchiature tecnologiche quali: gli apparecchi di abbattimento, depurazione e trattamento degli scarichi gassosi, serbatoi, extracorsa degli ascensori e scale, centrali tecniche, etc.

Le altezze degli edifici non potranno comunque superare le altezze massime assolute prescritte dalle presenti norme salvo deroghe per gli edifici e impianti pubblici o di uso pubblico da concedersi nel rispetto della procedura di cui alla legge del 21 dicembre 1955 n. 1.537.

**Altezza massima della costruzione (Hmax):** espressa in metri, è l'altezza massima consentita. Essa va intesa in senso assoluto e pertanto nessun ambiente o parte di ambiente abitabile potrà essere posto al di sopra di tale quota anche se computato nella volumetria autorizzabile.

**Distanza:** 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. Specificazione applicativa: per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nella misurazione della distanza tra fabbricati lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D.lgs. 4 luglio 2014, n.102.

**Distanza minima dai confini (Dcmin):** espressa in metri, è la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza volumetrica. Le nuove costruzioni devono essere realizzate ad almeno 5 m. dal confine stesso, ovvero possono essere collocate sul confine nel caso non presentino verso di esso pareti finestrate o sporti di vario tipo. Tali disposizioni trovano applicazione anche nel caso di interventi che comportino addizioni volumetriche del patrimonio edilizio esistente. Non sono considerati nel calcolo della distanza dal confine gli sporti ornamentali e decorativi e i balconi o gli aggetti di estensione (L) minore o uguale a 1,5 metri e costituiti esclusivamente da solette libere da involucri di qualsiasi natura. La distanza dal confine si misura ortogonalmente al confine stesso.

**Distanza minima dal filo stradale (Dsmin):** espressa in metri, è la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza esclusi balconi o aggetti di estensione minore o uguale a 1,5 metri, e la sede stradale, comprensiva di eventuali marciapiedi, banchine e strutture come parapetti, muri, etc. In mancanza di specifiche indicazioni disposte dai piani attuativi, le nuove costruzioni devono essere realizzate ad almeno 5 m. dal confine stradale. Resta comunque ferma la disciplina del codice della strada. In zona A di conservazione ed in zona B di completamento, l'edificazione ai bordi della strada deve, in generale, rispettare gli allineamenti delle cortine edilizie preesistenti a meno di particolari prescrizioni contenute nei piani attuativi.

**Distanza minima tra le facciate o prospetti (Demin):** espressa in metri, è la distanza minima tra le proiezioni verticali delle pareti finestrate delle costruzioni, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi o aggetti di estensione minore o uguale a 1,5 metri. Tale distanza, fissata dalle norme nazionali, regionali e comunali, va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano solo parzialmente, salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre o facciano parte integrante di cortine edilizie storiche o, comunque,

preesistenti in zone di conservazione e di completamento edilizio. In quest'ultimo caso ulteriori e particolari prescrizioni vanno previste nelle norme dei piani attuativi.

È in ogni caso prescritta la distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Ai sensi dell'art.9, DM n.1444/1968, per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici posti in ZTO tipo "A" non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Le norme relative alle distanze tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi scoperti interni (patii, chiostre e cavedi), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza. I piani attuativi possono disporre indicazioni più specificamente mirate alla tutela dei caratteri architettonici ed urbanistici tipici del territorio.

Ai sensi dell'art.9, DM n.1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni piano volumetriche.

**Distanza minima tra fabbricati con interposte strade a traffico veicolare (D<sub>fmin</sub>):** espressa in metri, è la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi o aggetti non eccedenti 1,5 metri, e la sede stradale, comprensiva di eventuali marciapiedi, banchine e strutture come parapetti, muri, etc. Tali distanze minime devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
- ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni piano volumetriche. Tali disposizioni non si applicano nel caso di viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di percorsi appartenenti ad insediamenti storici o a zone di completamento già sostanzialmente strutturate. Resta comunque ferma la disciplina del codice della strada.

**Altre distanze dalla linea di confine:** salvo diversa specifica indicazione degli strumenti urbanistici attuativi, mura di cinta di altezza superiore ai tre metri, pozzi, cisterne, fosse, canali, tubi esterni, condutture (acqua, gas ecc.), forni, camini, stalle, casotti caldaia, depositi nocivi o pericolosi, vanno collocati secondo le disposizioni previste dal codice civile e comunque nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari e delle norme di sicurezza.

**Superficie non residenziale (S<sub>nr</sub>):** espressa in metri quadrati, è la superficie destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

A titolo esemplificativo, danno luogo a superficie non residenziale:

- a) le cantinole e i depositi anche in sottotetti purché praticabili;
- b) i terrazzi, i balconi, le logge e i ballatoi, nella misura massima della loro somma del 35% della S<sub>u</sub>;

c) le tettoie, nella misura massima del 35% della superficie scoperta, e le pensiline, nella misura massima del 10% della Su:

d) le scale e gli ascensori interni alla singola unità abitativa;

e) i locali per gli impianti tecnologici, quali gli impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari, a gas, di sollevamento (ascensori e montacarichi) e protezione antincendio, se inseriti all'interno della sagoma dell'edificio;

f) i vani e gli androni di ingresso, i porticati e i locali (depositi di biciclette e carrozzine, spazi per riunioni) comuni a più unità abitative;

g) gli spazi per parcheggio e le autorimesse, singole o comuni, entro o fuori terra, con relativi spazi di manovra e parcheggio;

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

**Superficie utile lorda (SUL):** espressa in metri quadrati, è la superficie lorda complessiva di una costruzione, ottenuta come somma delle superfici lorde comprese entro il perimetro delle murature di tutti i livelli fuori terra ed entro terra dell'edificio. Per tutte le ZTO ad eccezione della zona "D", la SUL si ottiene dividendo il volume ammissibile per un'altezza convenzionale pari a 3 metri.

**Superficie di pavimento:** espressa in metri quadrati, è la superficie di un piano compresa entro il profilo esterno delle pareti perimetrali.

**Tolleranza dimensionale:** è lo scostamento accettabile tra la dimensione nominale definita in fase progettuale e la dimensione effettiva esistente o realizzata nell'esecuzione, vale a dire quell'intervallo di errore entro il quale la quota effettiva si ritiene corrispondente a quella nominale. Per le misure lineari degli edifici trovano applicazione le tolleranze costruttive di cui all'art.34-bis del DPR 380/01.

**Volume totale o volumetria complessiva (V):** Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Dal calcolo della volumetria totale sono esclusi:

- il volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto, sempreché il volume seminterrato non sia destinato a residenza, uffici o attività produttive (fatte salve quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare);

- la parte fuori terra dei locali seminterrati, fino alla quota di m. + 1,25 (tale esclusione potrà avvenire solo nel caso in cui superiormente a tale volume non sia prevista la realizzazione di un porticato), calcolata tra il calpestio del primo solaio e la superficie esterna di progetto.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito: le scale aperte almeno su tre lati o su due negli edifici edificati in aderenza; i porticati o porzione di essi, se pubblici, o di uso pubblico (qualora i porticati non siano di uso pubblico, essi vanno conteggiati nel calcolo del volume solo al 50%); i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale; 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, vano scala chiuso, serbatoi idrici, vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione; i volumi praticabili compresi entro le falde del tetto (soffitte) non destinate a residenza, ad uffici o ad attività produttive o commerciali, se l'altezza all'intradosso dei colmi non superi i ml 2,20 e l'illuminazione diretta, anche tramite abbaini, ciascuno di max. m.1,50 di lunghezza, max. 1,00 di larghezza e max. 1,00 di altezza, non superi un metro quadrato per ogni 20 metri quadrati di superficie

di superficie coperta del tetto. Il locale, entro l'involucro dell'edificio, destinato ad per impianti tecnologici, fino ad un max. 27 mc;

In definitiva, sono esclusi dal calcolo del volume:

a) il volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, se costituente Snr o Sa, o i parcheggi pertinenziali;

b) i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso pubblico; qualora i porticati non siano d'uso pubblico, nel calcolo del volume la superficie va considerata pari al 30% di quella effettiva;

c) le logge, nella misura di cui alla lettera b) della Snr;

d) le tettoie nella misura di cui alla lettera c) della Snr;

e) i balconi e le pensiline;

f) I volumi strettamente necessari a contenere impianti tecnici ad esclusivo servizio della costruzione quali extra corsa degli ascensori, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione;

g) i volumi dei vani scala per la sola parte emergente dalla linea di gronda o dalla copertura piana della costruzione e le scale esterne in aggetto non eccedenti 1.2 metri rispetto la facciata.

h) i sottotetti non praticabili;

i) la differenza di spessore dovuta alla ricostruzione di strutture orizzontali con tecnologie diverse, laddove consentito;

j) i volumi determinati al piano terra degli edifici esistenti per l'abbassamento del solaio di calpestio per rispondere a norme di sicurezza, di igiene o antincendio o per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

In ogni caso, per i porticati e le tettoie **ricadenti in zona agricola e zona produttiva** valgono le seguenti ulteriori precisazioni:

- si ritengono compatibili e funzionali alle attività agricole e produttive e sono esclusi dal calcolo del volume, i porticati, le tettoie e le pensiline fino ad un massimo di 50 mq di superficie utile;

- si ritengono compatibili e funzionali alle attività agricole e produttive, previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale da cui ne risulti documentata la necessità e sono esclusi dal calcolo del volume, i porticati, le tettoie e le pensiline con superficie maggiore di 50 mq e non maggiore di 250 mq;

- si ritengono compatibili e funzionali alle attività agricole e produttive, previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale da cui ne risulti documentata la necessità, i porticati, le tettoie e le pensiline con superficie maggiore di 250 mq; la quantità di superficie eccedente i 250 mq è interamente considerata ai fini del calcolo del volume.

Nelle schede di attuazione della disciplina di PUC è indicato con la sigla Vp il volume di progetto, qualora definito.

**Volumi tecnico (Vt):** sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione,

di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.

**Volume residenziale (Vr):** espresso in metri cubi, rappresenta la quota del volume complessivo dell'edificio destinata alle funzioni abitative. È fissato nella misura dell'80% di V.

**Volume complementare (Vc):** espresso in metri cubi, rappresenta la quota del volume complessivo dell'edificio destinata alle funzioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.). È fissato nella misura del 20% di V.

Si assumono i seguenti parametri di trasformazione urbanistica:

**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 di urbanizzazioni ivi comprese quelle esistenti. Alla St si applica It e Iuf.

**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 di urbanizzazioni ivi comprese quelle esistenti. Alla Sf si applica If e Iuf.

**Lotto minimo di intervento (Lm):** o unità minima di intervento, espressa in metri quadrati, è la superficie relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

**Indice di utilizzazione territoriale (Iut):** espresso in mq/mq, è la superficie utile lorda realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. È ottenuto dal seguente rapporto: SUL/St.

**Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf):** espresso in mq/mq, è la superficie utile lorda realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. È ottenuto dal seguente rapporto: SUL/Sf.

**Indice di fabbricabilità territoriale (It):** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente e delle urbanizzazioni. È ottenuto dal seguente rapporto: V/St.

**Indice di fabbricabilità fondiaria (If):** Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente e depurata dalla superficie destinata alle urbanizzazioni. È ottenuto dal seguente rapporto: V/Sf.

Nelle schede di attuazione della disciplina di PUC è indicata con la sigla SULp la superficie utile lorda di progetto, qualora definita.

**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 1,20 m. Non concorrono alla formazione della superficie coperta: le scale a vista; i porticati aperti su almeno 7/10 del perimetro e di altezza non superiore a ml 2,20; le pensiline, gli sporti di gronda ed i balconi a sbalzo fino a ml 1,20. Gli elementi innanzi menzionati, per la parte eccedente ml. 1,20, nonché i bow-windows, concorrono alla formazione della Sc). Non concorrono alla formazione della Superficie Coperta anche:

- le eventuali cabine per impianti, purché di altezza inferiore a ml 2,70;

- le piscine e le vasche all'aperto;

- le aie e le serre di coltura nelle zone rurali; i piani caricatori in zona produttiva.

**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.

**Indice di permeabilità (Ipt/lpf):** rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

**Indice di copertura (Ic):** tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**Superficie totale (Stot):** somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

**Superficie lorda (Sl):** somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

**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.

**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: cantinole, soffitte, locali motori ascensori, lavatoi comuni, ed altri locali similari; autorimesse singole o collettive; androni di ingresso e porticati liberi non destinati ad uso pubblico; logge e balconi.

**Superficie complessiva (Sc):** somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC=SU+60\%SA$ ).

**Superficie calpestabile:** superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

**Densità territoriale (Dt):** espressa in mc/ha, rappresenta il volume complessivo realizzato e/o da realizzare per ogni ettaro di superficie.

**Indice insediativo (Iv):** o indice volumetrico capitaro, espresso in mc/ab., rappresenta il volume di riferimento ai fini del dimensionamento del piano. È fissato nella misura di a 100 mc per abitante.

**Vano medio (Vm):** espresso in mc, rappresenta il vano medio utilizzato ai fini del dimensionamento del piano. È fissato nella misura di 80 mc.

**Indice di piantumazione (Ip):** espresso dal rapporto n-piante/SUL, si intende per indice di piantumazione il numero di piante di alto fusto da mettere a dimora per ogni mq di SUL.

**Rapporto di copertura (Rc):** espresso come percentuale dalla Sf, rappresenta la quantità di superficie copribile rispetto all'estensione totale della Sf. Può anche essere espresso dal rapporto mq/mq.

**Comparto edificatorio:** area circoscritta destinata alla trasformazione o ristrutturazione di complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni, tipi e forme di gestione, da attuare unitariamente. Nell'area perimetrata negli elaborati grafici sono comprese superfici per funzioni private e pubbliche destinate a standard. Qualora previsto, il comparto può caratterizzarsi per la particolare funzionalità, (uso misto o specializzato),

per la St (superficie territoriale del comparto), per la SI (superficie integrata del comparto), per la SC (superficie compensativa del comparto) e per la capacità di utilizzazione edificatoria prevista.

**Superficie integrata (SI):** espressa in metri quadrati, rappresenta la quota di superficie del comparto destinata alle funzioni insediative. E' ottenuta come somma della Sf (superficie fondiaria), con la superficie destinata ai servizi e alla viabilità. Le zone che compongono la SI sono del tipo C e F (standard).

**Superficie compensativa (SC):** espressa in metri quadrati, rappresenta la quota di superficie del comparto da cedere all'uso pubblico, destinata alle funzioni e ai servizi pubblici o di interesse pubblico. Le zone che compongono la SC sono del tipo CERP e F. Le zone del tipo CERP rappresentano ambiti di trasformazione urbana destinati alle diverse forme dell'housing sociale.

**Superficie permeabile (Sp):** Percentuale di St che deve essere conservata o resa permeabile, secondo le prescrizioni del PUC. Può comprendere spazi per parcheggio con pavimentazione inerbita.

**Superficie riservata alle attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico (Sap):** espressa in metri quadrati, rappresenta la quota di superficie integrata destinata ai servizi pubblici o di interesse pubblico.

**Abitanti equivalenti (Abeq):** definiti per ogni comparto dal rapporto  $V/lv$ , rappresentano gli abitanti teorici di piano posti a base del dimensionamento delle zone F comprese nella superficie integrata.

## **ARTICOLO 8 - DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO**

### **Classificazione delle destinazioni d'uso**

1. Per destinazioni d'uso di un immobile esistente si intende quella legittimamente in atto. Nel caso in cui non esistano attività in atto si farà riferimento all'ultima legittimamente esercitata.
2. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o di parte di esso, anche se in assenza di opere edilizie, si intende il passaggio da una categoria ad un'altra tra quelle descritte al successivo comma 5; tale cambiamento può avvenire solamente nel rispetto ed in conformità a quanto prescritto dalle presenti norme, dal regolamento urbanistico edilizio comunale e da quanto ulteriormente disciplinato dalla legislazione nazionale e regionale vigente.
3. La modifica di destinazione d'uso comporta la realizzazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche occorrenti, come prescritti dal D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dalla L.R. 14/82.
4. Sono fatte salve le destinazioni d'uso in atto alla data di approvazione del presente regolamento come pure sono fatte salve le destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PUC.
5. Le destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone omogenee ed i relativi spazi accessori che completano l'uso funzionale complessivo sono articolate in otto raggruppamenti: attività residenziali, attività volte alla produzione di servizi, attività produttive, industriali o assimilabili, attività agricole produttive, attività turistico-ricettive, servizi ed impianti di interesse collettivo, attività espositive e congressuali, centri di ricerca. Sulla base di tali funzioni, le destinazioni d'uso sono così classificate:

**1 Attività residenziali**

1.1 Residenze di civile abitazione: sono compresi gli alloggi aventi caratteristiche tali da essere adibiti ad uso permanente, quali abitazioni monofamiliari e plurifamiliari, compresi spazi di pertinenza delle abitazioni (soffitte, cantine, autorimesse, ecc.), e attrezzature di uso comune (sale condominiali, ecc.);

1.2. Residenze collettive: sono comprese le residenze per anziani, per studenti, altre abitazioni collettive, abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio. Sono compresi tutti gli spazi accessori alla residenza quali laboratori, ripostigli, lavanderie, ecc. Sono inoltre inclusi gli spazi di servizio, privati e condominiali, e gli spazi per il lavoro domestico ed attività comuni non moleste.

1.3 Residenze turistiche: sono compresi gli alloggi destinati ad uso stagionale ed i relativi spazi di servizio. Le abitazioni turistiche sono differenziate da quelle permanenti.

1.4 Sono in generale compatibili con le utilizzazioni per attività residenziali gli usi per uffici privati, e le attività di tipo diffusivo.

**2 Attività volte alla produzione di servizi**

2.1 Usi di tipo diffusivo: comprendono gli uffici pubblici e privati, ambulatori medici, artigianato di servizio alla persona, artigianali per attività non moleste, mostre ed esposizioni, attività sociali, culturali, religiose, ricreative, di spettacolo, ecologiche e simili, di ricettività.

2.2 Attività direzionali: comprendono gli uffici di grandi dimensioni, pubblici e privati, le attività direzionali e le sedi di rappresentanza; le attività amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative; gli istituti universitari e di ricerca; le sedi di informatica e telematica, la ricettività in uso specializzato, centri religiosi, parrocchiali e relative attività culturali, sociali, ricreative di interesse locale, le attrezzature culturali e sociali (pubbliche e private) di interesse urbano.

2.3 Attività commerciali al dettaglio: comprendono gli spazi di vendita e di servizio, gli spazi tecnici, di magazzino e di esposizione al servizio dell'attività commerciale al dettaglio fino a 250 mq di superficie di vendita e pubblici esercizi a basso concorso di pubblico.

2.4 Commercio specializzato e attività espositive: comprendono i centri commerciali a vendita diretta (oltre 2.500 mq. di Superficie di vendita), supermercati (superfici comprese tra 250 mq. e 2.500 mq. di sup. di vendita), esposizione e vendita auto, elettrodomestici, prodotti per la casa. Fanno parte dell'uso gli spazi di vendita, di servizio tecnico e di magazzino.

2.5 Commercio all'ingrosso: comprende le attività commerciali all'ingrosso inclusi gli spazi espositivi, uffici, magazzini, depositi, spazi tecnici di supporto e servizio.

2.6 Attività ricettive, pararicettive ed esercizi pubblici: comprendono alberghi, ristoranti, pizzerie, trattorie, bar, sale ritrovo, fatta esclusione di locali destinati ad attività rumorose o ad elevata affluenza di pubblico (discoteche). Fanno parte dell'uso gli spazi destinati al pubblico, spazi di servizio, spazi tecnici e di magazzino, cinema, teatri, locali per lo spettacolo, sedi espositive, sedi di attività e servizi congressuali, aree attrezzate per spettacoli viaggianti.

2.7 Impianti di distribuzione carburante: comprendono le attrezzature ed i servizi di distribuzione carburante, assistenza automobilistica, autolavaggio ivi comprese le attività commerciali di servizio all'utenza automobilistica con i relativi spazi tecnici e servizi di ristoro. Sono consentiti gli impianti come definiti dagli articoli 11, 12, 13, 14 e 22 della legge regionale n° 27 del 29/06/1994.

### **3. Attività produttive, artigianali, industriali o assimilabili**

3.1 Attività produttive artigianali: usi artigianali compatibili con l'ambiente urbano e rurale che sono localizzati in aree esterne o interne ai nuclei urbani. Sono compresi nell'uso per questi ultimi, gli spazi produttivi, uffici, magazzini, spazi espositivi, spazi di servizio, eventuali alloggi nei limiti fissati per la sorveglianza e per la residenza del titolare. Per le attività artigianali localizzabili in aree urbane sono compresi i soli spazi produttivi, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici.

3.2 Attività produttive industriali e manifatturiere: attività industriali compatibili con l'ambiente urbano e rurale. Gli usi ammissibili comprendono gli spazi per gli impianti di produzione, aree di stoccaggio e di parcheggio, uffici, magazzini, spazi espositivi, sale conferenze, spazi di servizio, eventuali alloggi nei limiti fissati per gli agriturismi. Per le attività localizzabili in aree urbane o comunque entro le delimitazioni fissate dal Codice della Strada sono compresi i soli spazi produttivi, gli spazi di servizio e di parcheggio, gli spazi tecnici e quelli espositivi.

3.3 Impianti produttivi di tipo aziendale per la raccolta, lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici: comprendono cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici, sociali o aziendali, unità di refrigerazione, etc. annessi ad aziende o consorzi di aziende che lavorano prevalentemente prodotti propri, centri aziendali di servizio alle aziende agricole per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli; strutture complementari come sale per esposizione e commercializzazione dei prodotti e sale per conferenze e manifestazioni culturali, compresi l'abitazione del custode e gli alloggi per foresteria nei limiti fissati per gli agriturismi.

3.4 Commercio all'ingrosso: comprende le attività commerciali all'ingrosso inclusi gli spazi espositivi, uffici, magazzini, depositi, spazi tecnici di supporto e servizio. Sono compresi deposito e commercializzazione di materiali all'aperto (materiali edili e altri), se non localizzati a ridosso di aree residenziali.

### **4 Attività produttive agricole**

4.1 Abitazioni agricole: riguardano edifici il cui uso è riservato ai soggetti aventi i requisiti di cui al Titolo II L.R. n. 14/82 cioè coltivatori diretti proprietari e proprietari conduttori in economia, ovvero proprietari concedenti ed affittuari o mezzadri considerati imprenditori agricoli a titolo principale. L'uso comprende, oltre agli spazi abitativi veri e propri, anche gli spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). In generale, per la classificazione delle abitazioni agricole valgono le disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

4.2 Fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole: comprendono depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole, ed analoghe costruzioni assimilabili, al servizio di aziende singole od associate. Comprendono anche piccoli ricoveri (ambienti coperti, ben aerati e dotati di impianti elettrico e idrico) per allevamenti zootecnici di dimensione non superiore a 200 mq se per bovini o equini, 150 mq per ovini e caprini, 70 mq per animali di bassa corte e 50 mq per suini.

4.3 Serre: comprendono strutture provvisorie e strutture fisse per floricoltura, florovivaiismo e orticoltura intensive di tipo aziendale.

4.4 Allevamenti zootecnici: comprendono allevamenti zootecnici di dimensione superiore rispetto a quella prevista dal precedente comma 5.4.2, aventi carattere aziendale o interaziendale o industriale (allevamenti zootecnici di pennuti, animali da pelliccia, bovini/bufalini, equini, suini, ovini, caprini, di cani, compresi spazi per attività di ricovero e di addestramento animali, maneggi, ecc.). Sono compresi nell'uso anche gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale, per questi ultimi sino ad occupare una superficie utile massima complessiva di 200 mq.

4.5 Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo: comprendono le strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse ed officine per macchine agricole, depuratori, etc. ...;

4.6 Opere di trasformazione del territorio agricolo: comprendono opere di modifica della morfologia naturale e dell'assetto colturale del territorio ereditato dal passato (scavi, sbancamenti e consistenti movimenti di terra o di materiali calcarei, conglomeratici e tufacei per prelievo e commercializzazione o per costruzione di edifici rurali e di strutture collegate, per riempimenti di fossi e di forre, per livellamenti di avvallamenti o di dossi, per mutamento dell'inclinazione dei terreni o per uniformare le pendenze a fini colturali con reimpianti delle essenze produttive più comuni come viti e ulivi, taglio di boschi o di macchie sparse di querce, roverelle e simili, di castagneti e di nocciolieti, sradicamento di siepi e di specie arboree da frutto tipiche quali meli, ciliegi e relative varietà selvatiche, susini, mandorli, sorbi, peri, cotogni, peschi, gelsi, ecc. ..., abbattimento di filari tampone o frangivento di alberi e di arbusti, eliminazione di terrazzamenti tradizionali, di ciglioni, di scarpate, di muri a secco e delle varie forme di canalizzazione e deflusso delle acque di superficie di storica formazione al solo scopo di estendere la meccanizzazione delle attività agricole, perforazioni di pozzi, realizzazione di invasi anche se di contenuta dimensione, alterazione della rete scolante naturale modificando alvei e fasce ripariali di ruscelli e di torrenti con relativa vegetazione spontanea quali pioppi, salici, ontani, olmi, robinie, lauri, ginestre, canneti, ecc.). Le modifiche appena elencate, eccedenti le normali operazioni agronomiche, poiché possono incidere negativamente sull'ecosistema e sulla biodiversità sono regolate da apposite norme di seguito specificate e devono anche osservare per gli aspetti colturali il Regolamento di Polizia Rurale di cui al successivo art.66 delle presenti norme tecniche di attuazione. In ogni caso richiedono titolo abilitativo e se comportano mutazioni sensibili dell'ordinamento paesaggistico, della struttura vegetazionale e degli equilibri ecologici vanno sottoposte alla verifica di impatto paesaggistico più avanti esplicitata.

4.7 Attività ricettive di agriturismo: comprendono le attività che si possono svolgere in zona agricola in edifici con essenziali caratteristiche di dimore rurali a servizio dei fondi e dotate di adeguata funzionalità, così come definita dalla legislazione nazionale e regionale, limitatamente ad usi di tipo abitativo, ricettivo, di ristorazione e di vendita di prodotti aziendali.

## **5 Attività produttive turistico-ricettive**

5.1 Attività ricettive: comprendono gli alberghi e le residenze turistiche-alberghiere, pensioni, con i relativi servizi (cucina, spazi tecnici, lavanderia, rimessa) e spazi comuni o di ritrovo (ristorante, bar, sale riunione e congressi).

5.2 Campeggi e Villaggi turistici: comprendono gli spazi di soggiorno e sosta turisti sia con attrezzature smontabili sia con roulotte o camper ed i relativi servizi di supporto, e piccoli locali ad uso commerciale e ricreativo con residenze per il personale addetto. Sono comprese anche costruzioni temporanee ad uso turistico realizzate nell'ambito di insediamenti a gestione unitaria.

## **6 Servizi ed impianti di interesse collettivo**

6.1 Servizi di interesse collettivo: costituiti da attrezzature pubbliche o private comportanti accesso pubblico, insediate su aree pubbliche o private. Servizi sanitari, servizi per la cultura, musei, strutture per la formazione, servizi informatici con annesse attività commerciali, attrezzature militari, attività espositive, attrezzature connesse alla protezione civile, servizi generali all'utenza pubblica.

6.2 Elettrodotti, metanodotti, gasdotti, acquedotti, impianti vari: comprendono oltre ai suddetti impianti le relative stazioni di trasformazione o pompaggio ed oleodotti, depositi speciali e/o pericolosi previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale. Sono inoltre compresi in questa definizione gli impianti aerogeneratori.

## **7 Attività espositive e congressuali**

Attrezzature espositive temporanee o permanenti per eventi culturali, mostre e per congressi.

## **8 Centri di ricerca**

Attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale non inquinanti, anche finalizzate alla produzione e fornitura di beni immateriali.

## **9 Parcheggi pubblici e pertinenziali**

9.1 Negli insediamenti residenziali, la dotazione minima di aree da destinare a parcheggio pubblico è regolamentata con D.M n.1444/1968, art.3 e con L.R. n.14/1982. Per gli insediamenti di carattere industriale o assimilabili, ai sensi del D.M n.1444/1968 art.5, la superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico o parcheggi, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

9.2 Nelle nuove costruzioni dovranno essere previsti parcheggi pertinenziali almeno nella misura prescritta dall'art. 2 della Legge 122/89 e comunque pari ad un posto auto per ogni alloggio. Queste dotazioni dovranno essere altresì previste nelle ristrutturazioni generali che dispongano l'aumento delle unità immobiliari, salvo impedimenti tecnici. I volumi per parcheggi coperti, interrati o fuori terra, non sono compresi nel computo delle volumetrie della costruzione.

9.3 Nell'impossibilità pratica di realizzare i parcheggi pertinenziali di cui alla Legge 122/89, come pure nell'impossibilità pratica di realizzare le aree a parcheggio di cui al DM 1444/68 (aree a standard), è possibile ricorrere all'istituto della monetizzazione, disciplinato da apposito regolamento.

9.4 La disciplina dei parcheggi è regolamentata dal RUEC.

## **10 Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari**

10.1 Si ha frazionamento allorché l'esistente unità immobiliare è suddivisa in più unità. Le unità immobiliari conseguenti al frazionamento devono risultare conformi a quanto prescritto dalla legislazione, dal punto di vista funzionale, statico, dimensionale ed igienico-sanitario. Valgono le disposizioni di cui al D.P.R. 22 Aprile 1994, n. 425, articoli 3 e seguenti, concernenti l'accatastamento e l'abitabilità e le norme previste dal RUEC.

10.2 Si ha accorpamento allorché più unità immobiliari esistenti concorrono nel comporre una nuova unità. Le unità immobiliari conseguenti ad accorpamento devono risultare conformi a quanto prescritto dalla legislazione, dal punto di vista funzionale e statico e dal RUEC.

10.3 L'accorpamento e il frazionamento configurano trasformazioni edilizie, il cui titolo abilitativo è il permesso di costruire o la DIA a seconda delle caratteristiche riscontrabili nell'organismo edilizio risultante e delle operazioni che si rendono necessarie per ottenerlo. In proposito si rimanda alla disciplina dei titoli abilitativi come regolamentata nel RUEC.

## **ARTICOLO 9 - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. In coerenza con la vigente normativa, le principali categorie di intervento urbanistico-edilizio sono così individuate:

a) **RECUPERO EDILIZIO**

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia

b) **NUOVA COSTRUZIONE**

- Demolizione e ricostruzione in sito diverso
- Ampliamento
- Nuova edificazione

c) **TRASFORMAZIONI URBANISTICHE**

- Ristrutturazione urbanistica

2. Sono interventi di Manutenzione ordinaria (MO), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), del DPR 380/2001, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

3. Sono interventi di Manutenzione straordinaria (MS), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), del DPR 380/2001, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti limitate anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

4. Sono interventi di Restauro e risanamento conservativo (RC), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c), del DPR 380/2001, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo coerente degli elementi originari costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

5. Sono interventi di Ristrutturazione edilizia (RE), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a

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 e impianti. In relazione alla possibile variazione della SUL e alle modalità di intervento, si distinguono tre sottocategorie di RE:

RE1 Ristrutturazione edilizia senza aumento della SUL;

RE2 Ristrutturazione edilizia con aumento della SUL;

RE3 Demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza variazione di volumetria, sagoma e area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

6. Sono interventi di Nuova costruzione (NC), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e), del DPR 380/2001, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio volti alla costruzione di singoli manufatti o insiemi degli stessi. In base alle caratteristiche dei manufatti e alle modalità di intervento, si individuano le seguenti principali categorie di intervento:

DR Demolizione e ricostruzione di edifici non rientrante nella categoria RE3, e dunque con variazione di sagoma, di localizzazione e di volume.

AMP1 Ampliamenti di edifici in sopraelevazione per le costruzioni preesistenti in zona "A" in conformità allo strumento urbanistico generale vigente

AMP2 Ampliamenti di edifici in sopraelevazione e/o in estensione della sagoma esistente, connessi o a interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione delle strutture preesistenti; rientrano in tale sottocategoria gli interventi di riqualificazione dei fabbricati e di addizione volumetrica attraverso la costruzione di locali pertinenziali, intesi quali spazi accessori alle unità edilizie e immobiliari, legati a queste da vincolo di pertinenza.

AMP3 Ampliamenti di edifici a destinazione agricola, consentiti in caso di necessità fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente, se non diversamente stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUC le cui previsioni prevalgono sul presente comma. Tali interventi sono consentiti a condizione che gli edifici esistenti siano risanati e conservati, nonché direttamente utilizzati per la conduzione del fondo opportunamente documentata

APM4 Ampliamenti di edifici rurali esistenti nelle fasce di rispetto di cui al punto 1.7 del titolo II della L. R. 14/82, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo, consentiti una tantum, per esigenze igienico - funzionali, sul lato opposto dell'infrastruttura da salvaguardare, nella misura massima del 10% del volume preesistente e fino ad un massimo di 20 mq di SUL, esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 1.8 della L.R. 14/82, se non diversamente stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUC le cui previsioni prevalgono sul presente comma.

APM5 Ampliamenti di attività produttive esistenti, ricadenti in ZTO tipo D necessari al soddisfacimento di sopravvenute e comprovate esigenze di ammodernamento, rifunzionalizzazione e/o per l'adeguamento degli impianti a dette sopravvenute esigenze, da documentare attraverso apposito piano di sviluppo aziendale, asseverato da un tecnico abilitato.

NE Nuova edificazione di fabbricati.

7. Sono interventi di Ristrutturazione urbanistica (RU), ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. f), del DPR 380/2001, gli interventi 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, della rete stradale.

8. Per le altre tipologie d'intervento rientranti nella categoria della Nuova costruzione (urbanizzazioni, impianti, strutture mobili, modificazioni del suolo per attività all'aperto), si rinvia alla normativa statale e, ove esistente, regionale in materia di attività edilizia nonché al Regolamento urbanistico ed edilizio comunale.

## **ARTICOLO 10 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI**

La disciplina riguardante la presentazione, il rilascio ed il controllo dei titoli abilitativi edilizi è principalmente definita nella Parte Seconda, al Titolo I Capo I del presente Regolamento Edilizio Tipo, con particolare riferimento alla Segnalazione Certificata d'Inizio Attività agli articoli 24 e 25, al Permesso di Costruire agli articoli 28 e 29, alla SCIA alternativa al PdC all'articolo 35 ed ai Piani Urbanistici Attuativi all'articolo 37. Le attività riguardanti l'Edilizia Libera e la Comunicazione d'Inizio Lavori asseverata sono disciplinate agli articoli 22 e 23. Ulteriori disposizioni riguardanti le attività di controllo dell'attività edilizia sono riportate al titolo IV del Regolamento.

## **ARTICOLO 11 - MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, ELABORATI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA**

Le attività edilizie soggette al controllo devono essere denunciate mediante la modulistica unificata e standardizzata in materia di attività commerciali e assimilate ed edilizia, approvata con il decreto n. 32 del 21/06/2017 della DG Sviluppo Economico e Attività Produttive e il decreto n. 19 del 22/06/2017 della DG Governo del territorio. Il presente Regolamento Edilizio Tipo al Titolo I Capo I, definisce gli elaborati grafici (artt. 31÷34), e la documentazione da allegare alle istanze (artt. 26, 30 e 38). Ad ogni modo si rappresenta che tutte le pratiche dovranno transitare obbligatoriamente tramite il portale telematico <http://www.impresainungiorno.gov.it/> ove l'utente troverà, appunto, la modulistica aggiornata in materia di SUAP, SUE ed Autorizzazioni Sismiche.

## **ARTICOLO 12 - REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE**

I requisiti generali concernenti i parametri di trasformazione edilizia ed urbanistica sono disciplinati dall'articolo 8 del presente Regolamento, mentre i limiti definiti dalle fasce di rispetto sono disciplinati dal Titolo II delle NTA agli articoli da 32 a 39.

## **ARTICOLO 13 - DISCIPLINA RELATIVA AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE, STORICO CULTURALE E TERRITORIALE**

La disciplina concernente gli immobili sottoposti a tutela è definita dalle Norme Tecniche di Attuazione e dagli elaborati del Piano Urbanistico Comunale (PUC).

**ARTICOLO 14 - DISCIPLINE SETTORIALI AVENTI INCIDENZA SULLA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

Per le discipline settoriali concernenti gli indirizzi in materia energetico-ambientale ed idrogeologica, trovano applicazione gli impianti normativi nazionali e regionali oltre che la disciplina delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

## **PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

#### **CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

##### **ARTICOLO 15 - COMPETENZE DEI SETTORI COMUNALI**

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 ed Uffici comunali, nel pieno rispetto delle competenze, dei tempi fissati dalla legge, dal RUEC ed in sede di accordo tra i soggetti interessati.
2. La struttura comunale competente nei procedimenti urbanistico-edilizi, nonché di tipo ambientale, e comunque ogni altro procedimento connesso, è il Settore Tecnico - Vigilanza.
3. Restano di competenza del responsabile del Settore Tecnico le funzioni di indirizzo e di raccordo con i diversi uffici incardinati nell'ambito del settore circa l'interpretazione delle norme del presente Regolamento, fermo restando che nei casi controversi l'interpretazione data dalla Giunta Municipale avrà valore di interpretazione autentica.
4. Ad ogni modo si rappresenta che tutte le pratiche dovranno transitare obbligatoriamente tramite il portale telematico <http://www.impresainungiorno.gov.it/>

##### **ARTICOLO 16 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

1. Al fine di semplificare i procedimenti di autorizzazione, nello spirito dell'art.20, comma 8, della Legge n.59 del 15 marzo 1997, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380 del 6 giugno 2001 e dell'art.41 della Legge regionale n.16/2004, presso il Servizio Urbanistica è istituito lo SUE per tutti gli adempimenti relativi ai procedimenti in materia edilizia.
2. Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160.

Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le

domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490; (ora artt. 23, 33 e 39, decreto legislativo n. 42 del 2004);

b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a) , anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) le autorizzazioni e le certificazioni per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94, attualmente delegate al comune per strutture di altezza inferiore a 10,50 m;

f) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del presente testo unico.

4. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

- il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

- l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;

- l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;

- gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;

- gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;

- il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette

Restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

5. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente 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 decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento 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, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

## **ARTICOLO 17 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)**

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive, regolato dal D.P.R. 160/2010, è una struttura operativa competente per i procedimenti amministrativi concernenti le attività comprese nell'elenco di cui al D.P.R. 447/1998 e s.m.i. ed, in particolare, la loro 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 produttivi di beni e servizi, sempre che i precitati provvedimenti riguardino attività esistenti o, nel caso di nuove edificazioni o interventi su manufatti esistenti, che sia contemporaneamente richiesto l'esercizio di attività rientranti nel predetto elenco.

2. Rientrano fra gli impianti produttivi, di competenza dello Sportello Unico, quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni.

3. Lo SUAP assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa.

4. Le funzioni, l'organizzazione ed i procedimenti amministrativi che fanno capo al SUAP sono quelli definiti dal DPR 160/2010.

## **ARTICOLO 18 - COMMISSIONE EDILIZIA (CE) E COMMISSIONE SISMICA (CS)**

È facoltà dell'amministrazione comunale costituire la commissione edilizia e la commissione sismica ed in tal caso sarà adottato apposito regolamento per la definizione dei compiti, della modalità di costituzione e per la disciplina del relativo funzionamento.

**ARTICOLO 19 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)****Compiti**

1.1 Il parere della Commissione per il Paesaggio è requisito indispensabile per l'emissione dei provvedimenti sub delegati di cui all'art 2 comma 2°, lettere b), e) e f) del DP.R. n. 616 del 24 luglio del 1977. La Commissione per il Paesaggio svolge le proprie funzioni in aderenza alle norme della parte terza – Beni Paesaggistici - dei Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n° 42, secondo le direttive regionali derivanti dalla L.R. N.10/82.

1.2 Il parere della Commissione del Paesaggio è consultivo e non costituisce presunzione del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del codice dei Beni culturali e del Paesaggio.

1.3 Detto parere può essere richiesto non solo per l'esecuzione di opere che comportino modifica dello stato dei luoghi sottoposti a tutela paesaggistica, ma anche per modificazioni dell'ambiente e del paesaggio non derivanti da opere edilizie.

1.4 La Commissione Locale per il Paesaggio esprime parere obbligatorio in merito al rilascio di autorizzazione paesaggistiche di cui agli art. 146, 147 e 157 del D. Lgs. 42/2004, sottoposti a qualsiasi atto abilitante ad eccezione dei casi di cui al successivo comma 7. Essa inoltre ha il compito di consulenza su tutte le questioni di particolare rilevanza che l'Amministrazione Comunale o il responsabile dell'ufficio ambiente e tutela del paesaggio ritiene opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e del miglioramento della qualità urbana.

1.5 La CLP, in ogni caso, può formulare proposte in merito alla imposizione di nuovi vincoli sul territorio o alla revisione di quelli esistenti e, in definitiva, nei riguardi di tutto ciò che sia teso alla salvaguardia dei valori ambientali, paesaggistici, architettonici e monumentali.

1.6 Non sono sottoposti al parere della commissione, oltre agli interventi manutentivi di cui all'articolo rubricato "Cause di esclusione dall'obbligo di autorizzazione paesaggistica" per i quali non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, anche gli interventi ammessi sugli immobili ed aree ricadenti nella perimetrazione del Centro Storico e sottoposti al parere preventivo della Soprintendenza.

**Composizione e nomina**

2.1 La Commissione per il Paesaggio è composta dai membri della Commissione Edilizia, ove costituita, integrati con cinque esperti nominati dal Consiglio Comunale e dotati di particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio, i cui curricula vanno sottoposti all'esame dei consiglieri preventivamente alla dichiarazione di voto, allegandoli al verbale.

2.2 I cinque membri che vanno ad integrare la eventuale CE debbono essere individuati tra esperti in Beni Ambientali, Storia dell'arte, Discipline agricole-forestali, naturalistiche, storico-paesaggistiche, arti figurative e legislazione beni culturali, mediante delibera consiliare con annotazione per ogni componente della materia di cui è esperto; qualora la CLP sia costituita in assenza della CE, è possibile individuare anche esperti con comprovate competenze urbanistiche ed edilizie.

2.3 I componenti nominati dal Consiglio comunale durano in carica tre anni, decorrenti dalla data della nomina, e non possono essere nominati per più di due volte consecutive.

2.4 I membri aggregati della CLP che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dalla carica. Tale decadenza è certificata dal Presidente della commissione e comunicata al Consiglio Comunale che procede nella prima seduta utile alla relativa sostituzione per il solo periodo residuo di mandato. Analogamente si procede nel caso di dimissioni volontarie dalla carica o di decesso.

## **Funzionamento**

3.1 La CLP esprime a maggioranza il parere di “tutela ambientale” distinto da quello ordinario della, eventuale CE, con la presenza necessaria di almeno tre membri aggregati. Il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri esperti aggregati e delle relative motivazioni.

3.2 La CLP si riunisce presso il settore urbanistico, in sedute ordinarie e straordinarie, in orari congrui. Le sedute ordinarie si tengono settimanalmente ed il giorno e l'orario di convocazione di dette sedute è fissato dal Presidente all'inizio di ciascun mandato e comunicato per scritto a tutti i membri della Commissione nonché ai soggetti che possono assistere alle sedute. La Commissione Edilizia può essere convocata in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario, in orario congruo.

3.3 La convocazione delle sedute straordinarie deve essere comunicata per iscritto dal Presidente e deve pervenire di norma ai membri della Commissione, nonché ai soggetti che possono assistere alle sedute, almeno tre giorni prima della data stabilita per la seduta, unitamente all'ordine del giorno contenente l'indicazione delle pratiche sottoposte al suo esame. Il Presidente può convocare la Commissione a mezzo telefono o PEC.

3.4 L'ordine del giorno delle sedute è stilato dal Responsabile del Settore Tecnico, su richiesta di iscrizione da parte dei tecnici istruttori RUP. Esso, unitamente a tutte le pratiche iscritte all'ordine del giorno comprensive delle istruttorie svolte dai RUP, deve essere a disposizione dei commissari fin da tutta la giornata antecedente quella nella quale si svolge la Commissione.

3.5 Le riunioni della Commissione sono valide se è presente il Presidente e se intervengono, complessivamente, almeno la metà dei suoi componenti. Il numero legale dei componenti deve essere verificato al momento di ogni votazione. I pareri vengono resi a maggioranza dei voti dei componenti presenti aventi diritto di voto.

3.6 Tutti i pareri della Commissione devono essere adeguatamente motivati.

3.7 Il componente della Commissione che sia autore di un progetto o comunque si trovi in conflitto di interessi in ragione di rapporti professionali e/o di parentela con l'autore o il committente del progetto stesso, non può presenziare al suo esame e deve allontanarsi dalla seduta al momento della sua valutazione. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale.

3.8 Il componente di Commissione avente diritto di voto che abbia partecipato alla votazione su un progetto non potrà avere incarichi relativi al medesimo progetto e nemmeno altri incarichi dal medesimo committente dell'opera per almeno un anno dall'emissione del parere.

3.9 Il Presidente, sentita la Commissione, ha facoltà di ammettere alle sue adunanze il professionista autore del progetto, per avere chiarimenti sullo stesso. Il progettista deve comunque allontanarsi prima dell'inizio della lettura della relazione istruttoria da parte del RUP e dell'inizio della discussione. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale.

3.10 Delle adunanze della Commissione Locale per il Paesaggio viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario. Tale verbale riporta i pareri espressi sui singoli progetti sottoposti all'esame della Commissione, le motivazioni dei voti contrari sul parere, il nominativo degli astenuti e le eventuali dichiarazioni di

voto. I verbali delle adunanze della Commissione sono riuniti in apposito registro a cura del segretario della stessa. Il parere espresso dalla Commissione Edilizia deve essere integralmente riportato, con la sola omissione delle dichiarazioni di voto, sulla domanda relativa alla pratica esaminata. Sull'originale e su ogni copia degli elaborati dovrà essere apposto al momento dell'espressione del parere da parte della Commissione competente, il parere favorevole o negativo con il numero d'ordine.

## **ARTICOLO 20 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

1. Salvo i casi di attività di edilizia libera, costituiscono titoli abilitativi:

- a) la comunicazione di inizio attività lavori asseverata (CILA);
- b) la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
- c) autorizzazione (tabella allegata al D.lgs. n. 222 del 25/11/16);
- d) il permesso di costruire (PdC).

2. Al procedimento abilitativo non sarà dato corso e la pratica verrà archiviata nel caso sia riscontrata l'abusività pregressa dell'immobile oggetto d'intervento, qualora essa non sia stata regolarmente sanata.

3. Ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/2001, l'Amministrazione comunale ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente regolamento, è tenuta ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non può richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

Le procedure riportate di seguito devono essere coerenti con l'organizzazione attuale del Comune: invio delle pratiche su sportello telematico [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)

## **ARTICOLO 21 - SOGGETTI AVENTI TITOLO**

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 e/o livellario
- 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:

a) il delegato, procuratore o mandatario;

b) il curatore fallimentare;

c) il commissario giudiziale;

d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare;

e) 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.

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.

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.

6. 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 speciale.

7. In caso di comunione di proprietà l'istanza deve essere presentata congiuntamente da tutti gli aventi titolo, o in alternativa da uno degli aventi titoli che dovrà dichiarare di aver ottenuto specifico consenso dagli altri contitolari. 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.

## **ARTICOLO 22 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (AEL)**

1. Fatte salve le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del DPR 380/01 e s.m.i.;
- b) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
- c) 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;
- d) 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;
- e) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- f) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- g) 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;
- h) 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;
- i) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- l) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

## **ARTICOLO 23 - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA)**

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, di cui al DPR 380/01 e s.m.i. sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2. L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti

strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

3. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

4. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

Ad ogni modo tutta la documentazione inerente la pratica dovrà transitare attraverso lo sportello telematico [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)

## **ARTICOLO 24 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)**

1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), DPR 380/01 e s.m.i. qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), DPR 380/01 e s.m.i., qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c) DPR 380/01 e s.m.i..

2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività 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, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. 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.

3. 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 e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

4. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004).

5. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, DPR 380/01 e s.m.i., salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 23 DPR 380/01 e s.m.i.. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37, DPR 380/01 e s.m.i..

Ad ogni modo tutta la documentazione inerente la pratica dovrà transitare attraverso lo sportello telematico [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)

## **ARTICOLO 25 - DISCIPLINA DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)**

1. La SCIA è presentata allo Sportello Unico Edilizia dal proprietario dell'immobile o altro avente titolo a mano, tramite PEC o tramite raccomandata con avviso di ricevimento, in conformità alla disciplina di cui all'art. 23 del DPR 380/2001 e s.m.i.

2. La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni, nonché ove espressamente previsto dalla normativa vigente, dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti sulla conformità dell'intervento alle disposizioni di legge regolamentari, corredate dagli elaborati tecnici di cui al successivo articolo 32, necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione.

3. L'interessato agli interventi allega alla SCIA le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore o le richiede alla presentazione dell'istanza ai sensi dell'art.23 bis del DPR 380/01 e s.m.i.

4. Ai sensi degli artt. 19 e seguenti della Legge 241/90:

– il Comune in caso di accertata carenza della conformità dell'intervento alla legge o ai regolamenti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della Legge 241/1990.

– dopo 30 giorni il Comune può intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

– In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali che prevedono la reclusione da uno a tre anni, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo. In caso di falsa attestazione da parte del professionista abilitato, il dirigente dell'ufficio comunale informa l'autorità giudiziaria ed il Consiglio dell'Ordine di appartenenza.

5. In cantiere va conservata copia della SCIA con i relativi elaborati progettuali, da cui risulta la data di ricevimento della stessa, nonché la copia di ogni atto di assenso acquisito.

Ad ogni modo tutta la documentazione inerente la pratica dovrà transitare attraverso lo sportello telematico [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)

### **ARTICOLO 26 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI SCIA**

1. In conformità alla modulistica appositamente predisposta, ogni SCIA deve obbligatoriamente essere accompagnata dalla documentazione in essa richiesta. Ogni carenza documentale rispetto a quanto elencato richiesto rende la domanda stessa non ricevibile da parte dell'Ufficio abilitato a riceverla e costituisce presupposto per l'inammissibilità dell'istanza fino al suo perfezionamento.

2. Gli elaborati grafici e le relazioni a corredo della SCIA devono essere firmati dal proprietario e progettista abilitato.

Ad ogni modo tutta la documentazione inerente le pratiche dovrà transitare attraverso lo sportello telematico [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)

### **ARTICOLO 27 - AUTORIZZAZIONI PRELIMINARI ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ E ALLA COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI**

1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'articolo 20, comma 3, DPR 380/01 si applica quanto previsto dal comma 5-bis del medesimo articolo.

2. In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 6-bis, DPR 380/01 qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.

4. All'interno delle zone omogenee A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, i comuni devono individuare con propria deliberazione le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma. Nelle restanti aree interne alle zone omogenee A), gli interventi cui è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione. Nelle more dell'adozione della deliberazione di individuazione delle aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma e comunque in sua assenza, non trova

applicazione per le predette zone omogenee A) la segnalazione certificata di inizio attività con modifica della sagoma.

## **ARTICOLO 28 - PERMESSO DI COSTRUIRE (PDC)**

1. Fatte salve le disposizioni di legge relative alle opere soggette a SCIA e quelle che la legge o il presente regolamento assoggettano ad altre procedure o che esonera dal rilascio del PdC, gli interventi edilizi subordinati al rilascio del PdC, ai sensi dell'art.10 del DPR 380/2001, sono:

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

2. Sono, inoltre, oggetto di PdC i seguenti interventi:

a) varianti a PdC che comportino variazione degli elementi di valutazione urbanistica (SUL, volume, superficie coperta, altezza, distanze dai confini) in misura superiore a quanto previsto dalla disciplina delle "Varianti essenziali" o non compresa tra gli interventi di variante ammessi a SCIA;

b) opere di trasformazione dei suoli quando esse siano funzionali ad una diversa utilizzazione dell'area, fatto salvo quanto previsto per le SCIA;

c) manufatti a carattere stagionale nei casi in cui l'installazione è prevista o richiesta per più di una stagione consecutiva;

d) distributori di carburante;

e) mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole E.

3. Sono inoltre assoggettate a PdC tutte le opere da realizzare all'interno dei cimiteri (singole cappelle funerarie, edicole e sepolcreti) fino all'adozione di un eventuale specifico Piano Regolatore Cimiteriale;

4. Non sono assoggettate a PdC tutte le opere che non hanno incidenza sulla trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, ed in particolare:

a) le recinzioni, se non alterano in maniera significativa lo stato dei luoghi, se si qualificano come pertinenza dell'immobile a cui fanno riferimento;

b) le opere da realizzare all'interno dei cimiteri (singole cappelle funerarie, edicole e sepolcreti) successivamente all'adozione di un eventuale specifico Piano Regolatore Cimiteriale.

c) le tettoie / pergolati / gazebi / verande e simili realizzati con elementi prefabbricati in legno e/o acciaio

## **ARTICOLO 29 - DISCIPLINA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (PDC)**

### **Procedimento per il rilascio**

1.1 La richiesta di PdC è presentata attraverso lo sportello telematico [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it) seguendo il procedimento ivi specificato.

### **Elementi dell'atto di Permesso di Costruire**

2.1 Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Dirigente del Settore acquisito il parere della Commissione Edilizia (se istituita) e di altri eventuali Enti od uffici interessati al procedimento.

2.2 L'atto di Permesso di Costruire contiene:

- a) estremi della richiesta e del Permesso di costruire;
- b) le generalità, codice fiscale, ragione sociale, partita I.V.A. del richiedente;
- c) descrizione delle opere e indicazione delle categorie d'intervento ed elenco allegati tecnici di progetto;
- d) ubicazione e identificazione catastale dell'immobile (o area d'intervento);
- e) estremi del documento attestante il titolo del richiedente;
- f) estremi di approvazione eventuale strumento urbanistico attuativo;
- g) estremi autorizzazioni organi esterni al Comune necessarie ai fini del rilascio del Permesso di costruire con le relative eventuali prescrizioni;
- h) data ed esito dell'istruttoria;
- i) data e esito degli eventuali pareri obbligatori delle commissioni consultive comunali e/o degli uffici competenti;
- j) il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori;
- k) entità e modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l) entità e modalità di versamento del contributo di costruzione;
- m) nominativo e firma del Tecnico Istruttore RUP che propone l'atto con relazione;
- n) eventuali prescrizioni speciali.

2.3 Se il Permesso di Costruire è richiesto facendo ricorso, in tutto o in parte, all'istituto dell'asservimento, è necessario produrre ai competenti uffici comunali, prima dell'inizio dei lavori, copia autentica dell'atto di trascrizione del vincolo di asservimento.

2.4 All'atto di Permesso di Costruire è allegato il foglio di prescrizioni generali che deve essere sottoscritto dal richiedente al momento del ritiro del Permesso di Costruire stesso.

2.5 Il Permesso di Costruire sarà rilasciato in seguito al versamento dei diritti previsti, richiesti successivamente all'istruttoria della pratica, ove la stessa è esaminata favorevolmente, e dovrà essere ritirato dal richiedente o dall'avente causa entro 180 giorni dalla data di notifica di comunicazione istruttoria favorevole e richiesta pagamento. Trascorso tale termine la richiesta verrà archiviata e conseguentemente per realizzare eventuali interventi dovrà essere presentata nuova istanza.

### **ARTICOLO 30 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUIRE (PDC)**

1. In conformità alla modulistica appositamente predisposta, l'istanza di Permesso di Costruire deve obbligatoriamente essere accompagnata dalla documentazione in essa elencata. La carenza dei documenti prescritti rende la domanda stessa non ricevibile e costituisce presupposto per l'inammissibilità dell'istanza fino al suo perfezionamento.

2. A seguito del rilascio del permesso di costruire e comunque prima del ritiro va consegnata allo SUE la seguente documentazione:

a) modello ISTAT in caso di interventi che comportano aumenti di volume (prima del rilascio del Permesso di Costruire anche on-line sul sito: <https://indata.istat.it/pdc>);

b) progetto degli impianti (anche prima del rilascio del Permesso di Costruire) come previsto dal Regolamento di attuazione della Legge 46/1990, della Legge n. 10/1991 e del DPR 412/1993, D.Lgs 192/2005 e s.m.i. (o dichiarazione che l'intervento non è soggetto a presentazione preventiva del progetto);

3. Per documenti richiesti già in possesso dell'Amministrazione Comunale, nella domanda bisogna darne indicazione degli estremi.

Ad ogni modo tutta la documentazione inerente le pratiche dovrà transitare attraverso lo sportello telematico [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)

### **ARTICOLO 31 - ELABORATI GRAFICI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI NUOVA COSTRUZIONE**

1. Alle istanze di nuova edificazione vanno allegati i seguenti elaborati grafici:

a) planimetria generale dell'intervento, anche in formato digitale georeferenziata sul rilievo ufficiale aerofotogrammetrico e planimetria quotata plano-altimetrica dello stato attuale dell'area oggetto dell'intervento, in scala non inferiore a 1:500, con indicazione dei manufatti, essenze arboree e/o arbustive presenti, la larghezza e profondità degli spazi pubblici circostanti e di quelli privati ove consentito l'accesso, estremi catastali dell'immobile, nomi dei proprietari confinanti e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, sotto firmata dal tecnico progettista in fede della conformità alla mappa catastale, con riportati gli edifici circostanti e le distanze;

b) planimetria generale orientata e quotata plano-altimetrica (con riferimento ai capisaldi fissi) del progetto del lotto di terreno in scala non inferiore a 1:200, con progettazione aree scoperte, di quelle

permeabili con indicazione delle sistemazioni di progetto comprensive del posizionamento delle specie arboree ed arbustive che si mantengono e quelle di nuovo impianto, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati, delle altezze degli edifici adiacenti e delle distanze rispetto ad essi;

c) schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami e delle acque meteoriche e domestiche, (indicazione della strada ove è situata la fognatura pubblica, proporzionamento della fossa settica; schema di collegamento alla fognatura Comunale; il sistema di smaltimento proposto, quando la zona è priva di fognatura);

d) disegni degli elaborati progettuali quotati in scala minimo 1/100, con indicazione destinazioni d'uso locali, spazi interni ed esterni, e schema strutturale, rappresentando:

- piante di ogni piano e copertura (compresi i volumi tecnici);
- prospetti quotati di tutti i fronti del fabbricato assumendo la quota del marciapiede o della strada come 0,00;
- sezione verticale quotata riferita alla quota del marciapiede della strada;
- eventuali particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di parte della facciata (indicazione materiali e rivestimenti).

2. Per interventi di particolare rilevanza dimensionale e/o che riguardino contesti ambientali di pregio, importanza e rilievo urbano ed ambientale va allegato modello tridimensionale

3. Nei casi di demolizione, modifiche esterne ed edifici che si inseriscono fra costruzioni esistenti o in luoghi soggetti a vincolo paesistico, va allegata la documentazione fotografica dei caratteri ambientali.

4. Ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada deve essere ampliato sino a comprendere almeno i prospetti dei fabbricati contigui di cui deve essere fornita una idonea documentazione fotografica; nel caso di trasformazioni estetiche di fabbricati o prefabbricati esistenti la documentazione fotografica dovrà comprendere anche quella relativa ai fabbricati oggetto dell'intervento.

5. I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici dovranno illustrare e descrivere, con elaborati, l'opera nell'ambiente.

6. Quando trattasi di insediamenti produttivi, dovrà allegarsi relazione sul ciclo produttivo e modalità per la riduzione dell'impatto ambientale.

7. Andrà sempre allegata la documentazione fotografica rappresentativa dello stato attuale, sia nel caso di interventi su costruzioni esistenti che nel caso di nuove realizzazioni (in tal caso panoramiche dell'area di intervento con planimetria riportante i coni ottici);

## **ARTICOLO 32 - ELABORATI GRAFICI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI RECUPERO EDILIZIO**

1. Gli elaborati necessari per gli interventi di recupero su edifici esistenti sono i seguenti:

a) rilievo dello stato di fatto;

b) stato di progetto;

c) sovrapposizione dello stato di fatto e dello stato di progetto con colorazioni differenti delle parti da demolire e di quelle da costruire. Nel caso di varianti in corso d'opera dovrà essere presentata la sola sovrapposizione e lo stato di progetto con l'indicazione della variante rispetto al primo progetto presentato.

2. Deve essere indicata la destinazione di tutti i locali prima e dopo l'intervento richiesto. Dai grafici di progetto deve risultare inoltre lo schema strutturale previsto per l'eventuale consolidamento dell'edificio.

3. Per ognuna delle tre serie sopraindicate (stato attuale, stato di progetto, sovrapposto), le tavole grafiche devono rappresentare, in scala 1:50:

a) pianta di ogni singolo piano, compreso quella del sottotetto e di eventuali volumi al di sopra del piano di copertura, quotate sia altimetricamente, assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0,00, che planimetricamente, adottando il sistema delle triangolazioni. Sulle piante dovranno essere riportate: le proiezioni a terra degli elementi costruttivi; le pavimentazioni (materiali e loro disposizione); le destinazioni d'uso; la superficie di ogni vano, espressa in mq, anche su tavole diverse;

b) pianta della copertura con l'indicazione delle pendenze delle falde del tetto e dei materiali costituenti il manto;

c) sezioni verticali in almeno due punti significativi dell'immobile, di cui una in corrispondenza del vano scale. Entrambe le sezioni dovranno essere opportunamente quotate, assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0.00;

d) prospetti di tutti i fronti del fabbricato, opportunamente quotati assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0,00. I prospetti dovranno riportare tutti gli elementi decorativi dell'immobile, quali cornici, bugnati, marcapiani, marca davanzali, mensole, eventuali reti tecnologiche ed impiantistiche etc.

e) particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di una striscia verticale di facciata con indicati tutti i materiali di costruzione e di rivestimento.

4. All'intervento che prevede modifiche di prospetto va allegata la documentazione fotografica di dettaglio e generale di tutti i fronti del fabbricato ed estesa anche agli edifici adiacenti e all'ambiente, naturale o costruito, circostante.

5. Per le tavole di progetto è richiesto lo schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami, delle acque domestiche e meteoriche, con l'indicazione del punto d'immissione nella fognatura pubblica e relativi particolari costruttivi; l'eventuale proporzionamento della fossa settica. Qualora si tratti di edifici prospettanti su strade private, dovrà essere indicato lo schema della fognatura per il collegamento alla fognatura Comunale; quando la zona è priva della fognatura pubblica deve essere rappresentato il sistema di smaltimento proposto.

6. Se l'edificio oggetto dell'intervento è affiancato da altri edifici, il disegno del prospetto sulla strada deve essere ampliato fino a comprendere i prospetti dei fabbricati contigui, di cui deve essere fornita una idonea documentazione fotografica.

7. Le destinazioni d'uso devono essere indicate anche su eventuali pertinenze esterne: aree libere, annessi.

8. Per interventi su immobili monumentali o vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, il progetto è elaborato a firma di un architetto competente ai sensi della legislazione vigente, e sono richiesti i seguenti elaborati in aggiunta a quanto già indicato per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

a) Relazione contenente i risultati delle seguenti analisi preliminari all'intervento:

- analisi storico-bibliografica sull'organismo architettonico, sua costruzione e sua evoluzione nel tempo, riportando ove possibile l'autore del progetto;
- analisi materiale svolta sull'organismo edilizio, anche con piccoli saggi esplorativi, al fine di indagarne le modalità costruttive e distributive, ed evidenziarne i connotati architettonici, con particolare riguardo alla natura e qualità delle finiture;
- analisi dello stato di conservazione;
- documentazione fotografica esauriente sia degli esterni che di ciascun vano interno.

b) Relazione tecnica contenente:

- commento delle tavole di rilievo dal punto di vista dell'interpretazione storica/architettonica, dell'analisi del degrado e delle inefficienze eventualmente riscontrate;
- individuazione degli obiettivi del progetto (restauro conservativo, recupero funzionale, etc.);
- descrizione degli interventi previsti.

9. È consentita l'eccezione alla completa rappresentazione del fabbricato solo nel caso che l'intervento sia relativo ad una singola unità immobiliare di fabbricato condominiale; in tal caso, se l'intervento è riferito esclusivamente a modifiche interne, debbono essere allegate all'istanza di Permesso di Costruire o alla Segnalazione certificata di inizio attività piante e sezioni dello stato attuale, dello stato di progetto e dello stato sovrapposto. In ogni caso, qualora l'intervento preveda anche modifiche di prospetto, i grafici debbono rappresentare l'intero prospetto dell'edificio e non solo la parte interessata dal progetto.

### **ARTICOLO 33 - ELABORATI GRAFICI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Per gli interventi interni alla singola unità immobiliare deve essere allegata la planimetria dell'unità con l'individuazione delle parti oggetto dell'intervento e stato sovrapposto con l'indicazione delle demolizioni e delle nuove opere.

2. Per gli interventi che riguardino parti esterne dell'edificio, deve essere allegato:

c) stato attuale, documentazione fotografica, con esplicitazione dei materiali presenti e il loro stato di conservazione, nonché delle installazioni impiantistiche, private e pubbliche;

d) progetto, (forma grafica o fotomontaggio), indicazione dei materiali delle relative finiture e degli interventi previsti per il riordino delle installazioni impiantistiche. Nel caso l'intervento coinvolga anche aree esterne dovranno essere prodotte le planimetrie relative.

3. Nel caso di facciate è obbligatorio l'approvazione della campionatura dei colori prima di procedere alla definitiva tinteggiatura, qualora presente un piano colore.

## **ARTICOLO 34 - ELABORATI GRAFICI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI DEMOLIZIONE**

1. Gli elaborati grafici da allegare alle istanze di demolizione sono i seguenti:

a) planimetria Generale dell'area, della zona circostante sulla quale insiste il fabbricato da demolire, in formato digitale georeferenziata sul rilievo aerofotogrammetrico e stralcio strumento urbanistico generale;

b) piante e sezioni del fabbricato in scala 1/100 con indicazioni delle strutture delle quali è prevista la conservazione ed in giallo quelle per le quali è prevista la demolizione;

c) documentazione fotografica interna ed esterna del fabbricato e area di pertinenza;

d) rilievo patrimonio arboreo esistente e area di pertinenza;

e) relazione modalità di esecuzione dei lavori di demolizione;

f) estremi di eventuale presentazione di domanda di Permesso di Costruire o di altri titoli abilitativi per nuove costruzioni sulla medesima area;

g) perizia asseverata

h) riferimenti della discarica o dell'impianto di riciclaggio che dovrà accogliere i rifiuti speciali inerti risultanti dalla demolizione, altri rifiuti speciali di qualsiasi genere secondo le norme nazionali, regionali.

## **ARTICOLO 35 - INTERVENTI SUBORDINATI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO DI ATTIVITÀ IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), DPR 380/01;

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi

piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16, DPR 380/01.

2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

3. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione necessaria salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

4. La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

5. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

6. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 3, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

7. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 3, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il

competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

8. La sussistenza del titolo è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

9. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 2 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

10. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della 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 di cui all'articolo 37, comma 5, DPR 380/01.

## **ARTICOLO 36 - MUTAMENTO D'USO URBANISTICAMENTE RILEVANTE**

1. Nelle more del regolamento di cui all'art.19 del presente RUEC e fatte salve le previsioni 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;

a-bis) turistico-ricettiva;

b) produttiva e direzionale;

c) commerciale;

d) rurale.

2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

3. Nelle more del regolamento di cui all'art.19 del presente RUEC, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

## **ARTICOLO 37 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)**

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) costituiscono strumenti con i quali il Comune provvede a dare attuazione alle previsioni del PUC o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API). Secondo quanto previsto dall'art. 27 della L.R. n. 16/2004 i PUA sono redatti, in ordine prioritario:

a) dal Comune;

b) dalle Società di Trasformazione Urbana;

c) dai proprietari.

2. Il procedimento di formazione, approvazione e pubblicazione dei PUA è normato dal Regolamento n. 5/2011 di attuazione della LR. N. 16/2004 e dalle norme tecniche di attuazione del PUC.

3. Per i PUA trovano applicazione le definizioni e le disposizioni procedurali contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUC, se presenti.

## **ARTICOLO 38 - DOCUMENTI DA ALLEGARE AI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)**

1. I Piani urbanistici esecutivi di iniziativa privata o lottizzazione convenzionata, devono comprendere i seguenti elaborati:

a) costituzione pubblica del soggetto giuridico rappresentante i titolari di diritti immobiliari partecipanti al progetto;

b) relazione generale indicante:

- verifica quantitativa delle previsioni di piano in rapporto agli indici e parametri espressi dal Puc ed alle previsioni di attrezzature di interesse generale e standard previsti;

- impostazione urbanistica morfologica del progetto con la dimostrazione del rispetto degli usi, limiti e rapporti prescritti nel PUC;

- dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;

- soluzioni architettoniche concernenti gli spazi costruiti e non, con particolare riferimento ai materiali di finitura;

- particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento.

- stima del costo di attuazione del Piano, e delle singole componenti di urbanizzazione primaria, e di urbanizzazione secondaria;
  - schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed il richiedente l'autorizzazione e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati.
- c) Stralcio delle planimetrie del PUC, esteso alle aree adiacenti quella interessata dal PUA, in scala 1:2.000 e 1:5.000 e della relativa scheda avente carattere indicativo eventualmente contenuta negli elaborati del Piano;
- d) Planimetrie dello stato di fatto in scala 1:1.000 su mappa catastale aggiornata, e planimetrie in scala 1:500 o 1:200 indicanti:
- rilievo topografico quotato del terreno e degli edifici esistenti, esteso anche alle aree adiacenti;
  - distinzione delle aree destinate ad uso privato e di quelle pubbliche e ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, attrezzature collettive e pubbliche; aree a parco) con tabella riferita alle relative quantità;
  - indicazione delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti compreso un congruo margine dell'intorno, specificazione dell'uso a piano terra ove differente da quello prevalente sull'intero edificio, indicazione di tipologie ed altezze;
  - inquadramento dell'area nel contesto urbanistico ed architettonico con particolare riferimento ad eventuali emergenze storico-architettoniche e comunque ai valori storici eventualmente riscontrati anche nell'intorno della zona interessata;
  - eventuali presenze naturalistiche ed ambientali e vincoli idrogeologici, storici e paesaggistici.
- Planimetrie di progetto in scala 1:500 o 1:200 indicanti:
- perimetrazione dell'area interessata;
  - superfici di compensazione ovvero delimitazione delle aree destinate a verde pubblico e a parcheggi pubblici, con indicazione degli impianti relativi. Delimitazione delle aree destinate ad insediamenti residenziali con individuazione dei lotti edificabili e relativi indici. Tabella con indicazione delle superfici pubbliche e private per la verifica di rispondenza al PUC;
  - destinazioni d'uso delle singole aree e edifici;
  - eventuali edifici esistenti con le relative destinazioni d'uso, tipologie edilizie, modalità d'intervento (da demolire o da assoggettare a restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia);
  - fabbricati di progetto con le relative quote e tipologie edilizie;
  - opere di urbanizzazione primaria relative a: strade residenziali, rete fognaria con indicazione del sistema di dispersione e smaltimento finale ed indicazione dell'allacciamento alla rete esistente, rete di distribuzione energia elettrica e gas, rete di illuminazione pubblica comprendente quella lungo il tracciato stradale, localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani nel rispetto del Regolamento Edilizio. In particolare per la rete viaria va distinto il tipo di mobilità, carrabile- pedonale, raggi di curvatura, dettagli di cigli, marciapiedi, pavimentazioni, illuminazioni stradali, recinzioni, illuminazione dei lotti e simili.

- Opere di urbanizzazione secondaria;
  - sezioni in scala 1/500 volte ad illustrare l'andamento del suolo nella sistemazione di progetto, livello da assumere come riferimento per la misurazione delle altezze;
  - profili regolatori in scala 1/500, di cui almeno due perpendicolari, volti a specificare l'intervento con le altezze previste ed in relazione al contesto;
  - individuazione e specificazione di eventuali interventi di recupero dell'esistente con le relative modalità di esecuzione degli interventi;
- e) norme tecniche di attuazione;
- f) Cartografie e relazione illustranti le risultanze delle indagini geologico- tecniche e geognostiche, in conformità a quanto prescritto da L.R. 9/83, art. 14 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ARTICOLO 39 - PROCEDURA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

1. Per qualsiasi modifica dell'aspetto esteriore di immobili o aree di interesse paesaggistico, tutelati dal D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, è necessario acquisire la specifica autorizzazione prevista dall'art. 146, comma 2, che viene rilasciata qualora si accerti la compatibilità delle opere previste con la conservazione dei valori paesistici del bene vincolato.

2. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico- edilizio. L'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria, per opere già eseguite (a meno - ai sensi degli artt. 167 e 181 - di quelle minori, non comportanti incrementi di superficie e di volume), costituisce presupposto dei titoli edilizi ed ha validità quinquennale. Fanno eccezione le opere pubbliche e quelle di pubblica utilità, per le quali per effetto del D.P.R. 237/2001, art.46, comma 2, qualora i lavori siano iniziati nel quinquennio, l'autorizzazione si considera valida per tutta la durata degli stessi.

3. L'amministrazione competente alla funzione autorizzatoria in materia di paesaggistica è la Regione Campania, che ne ha delegato l'esercizio ai Comuni, purché dotati di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche (Commissione locale per il paesaggio) nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.

## **ARTICOLO 40 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALL'OBBLIGO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

L'autorizzazione paesaggistica non è richiesta, ai sensi dell'art. 149 del D.lgs. 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), né, infine, per le opere di gestione del patrimonio boschivo, autorizzate in base alla normativa vigente in materia.

#### **ARTICOLO 41- MODALITA' DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP**

Il coordinamento tra le strutture dello SUE e dello SUAP, avverrà avvalendosi della condivisione dei sistemi informatici e telematici in dotazione del Comune.

## **CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

### **ARTICOLO 42 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI**

L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolto nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della L. 241/1990 e s.m.i

Nei casi previsti dalla legge, quando sia verificata la illegittimità del titolo rilasciato e la sussistenza di un interesse pubblico attuale, concreto e prevalente, il Dirigente può procedere all'annullamento, in sede di autotutela, del permesso di costruire rilasciato secondo le disposizioni vigenti.

### **ARTICOLO 43 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al N.C.E.U. territorialmente competente ed è rilasciato dall'UTC nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.
2. La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, attraverso il portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it), motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse.
3. Con esclusione del caso in cui la richiesta sia avanzata per la necessità di provvedere alla presentazione di denunce di successione, essa dovrà essere presentata munita di marca da bollo nella misura vigente.
4. Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente.
5. Il pagamento dei diritti di segreteria, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale.
6. Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

### **ARTICOLO 44 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI**

#### **Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire**

1.1 La disciplina dell'efficacia temporale e della decadenza del PdC segue la disciplina dell'art.15 del DPR 380/2001.

1.2 La data di inizio e di termine dei lavori deve essere comunicata dal titolare del Permesso di Costruire all'Amministrazione Comunale mediante la procedura telematica predisposta nel portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it).

1.3 La decadenza del Permesso di costruire per mancato inizio o per mancata ultimazione dei lavori nei termini prescritti deve essere formalmente dichiarata dall'Amministrazione con apposito atto.

### **Proroga dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori**

2.1 Ove sussistano motivi indipendenti dalla volontà del titolare del Permesso di Costruire che hanno impedito l'inizio e/o l'ultimazione dei lavori nei termini previsti dal Permesso di Costruire, i termini possono essere prorogati su istanza del titolare presentata almeno trenta giorni prima della scadenza, corredata da tutti gli elementi e documenti atti a comprovare i motivi per i quali si richiede la proroga. Tra i motivi vanno segnalati:

- a) mancata o ritardata erogazione di mutui o finanziamenti necessari per l'esecuzione dell'opera, purché tempestivamente richiesti;
- b) indisponibilità dell'immobile per mancato rilascio dell'immobile da parte del locatario, purché sia dimostrato l'avvio tempestivo di procedura di sfratto;
- c) fallimento della ditta esecutrice dei lavori con la quale sia stato stipulato contratto;
- d) decesso del titolare del Permesso e/o del titolare della ditta esecutrice dei lavori;
- e) sospensione dei lavori per scavi e ricerche archeologiche disposte dall'autorità competente;
- f) calamità naturali che abbiano impedito l'attività di cantiere e/o arrecato gravi danni alle attrezzature;
- g) mancata o ritardata approvazione di variante sostanziale;
- h) sospensioni dei lavori disposta dall'autorità amministrativa o giudiziaria.

2.2 Non può essere considerato motivo indipendente dalla volontà del concessionario qualsiasi ritardo conseguente a provvedimenti di sospensione dei lavori o di sequestro disposti dall'Amministrazione Comunale o Autorità Giudiziaria se riferiti ad interventi non autorizzati.

2.3 Il Dirigente del Settore, verificate motivazioni e congruità dei nuovi termini richiesti emette l'atto di accoglimento totale o parziale ovvero di diniego della proroga. Scaduto il termine per la presentazione dell'istanza, la richiesta di proroga non può essere accolta e, per la prosecuzione dei lavori, va richiesto nuovo Permesso di Costruire.

### **Nuova istanza di Permesso di Costruire**

3.1 Nel caso di decadenza del Permesso di Costruire il soggetto che intenda realizzare l'intervento deve richiedere un nuovo Permesso, che viene qualificato come nuovo provvedimento, soggetto a tutte le disposizioni vigenti al momento del rilascio.

3.2 Qualora non siano sopravvenute nuove disposizioni di legge o strumenti generali e/o attuativi che limitino o modificano le originali caratteristiche regolamentari ed urbanistiche del progetto, e sempre che non vi siano modifiche al progetto iniziale, non viene acquisito il preventivo parere della Commissione

Edilizia (se esistente) e il nuovo Permesso di Costruire è rilasciato d'ufficio sulla base di certificazione del tecnico istruttore RUP che attesti la permanenza delle norme e delle leggi che costituiscono presupposto per la conformità del titolo abilitativo edilizio. Di tale certificazione è fatta menzione nel nuovo Permesso di Costruire relativo alle opere non realizzate entro il termine di validità di quello originario.

Richiesta di parere preventivo su schema preliminare di progetto

3.3 Chi ha titolo a richiedere il Permesso di Costruire su qualsiasi tipo di immobile può presentare domanda per ottenere un parere preventivo su uno schema preliminare di progetto. Il parere comunicato al richiedente costituisce parte integrante dell'eventuale richiesta di Permesso di Costruire.

### **Voltura del Permesso di Costruire**

4.1 Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del permesso di costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, il relativo provvedimento di voltura.

4.2 Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente.

4.3 Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

## **ARTICOLO 45 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE 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 RUEC, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali per es. 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 dello SUE, ciascuno per le proprie competenze, può ordinare l'inagibilità o la non usabilità di una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'Art. 222 del R.D. n 1265/1934, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.

5. Per le abitazioni esistenti può essere dichiarato inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle situazioni seguenti:

- a) le strutture e gli impianti tecnologici del fabbricato siano in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- b) l'alloggio sia da considerare improprio (edificio al grezzo, baracca o box, seminterrato, sottotetto con altezza media inferiore ai limiti consentiti)
- c) l'alloggio presenti insufficienti requisiti di superficie o di altezza, secondo la normativa vigente;
- d) l'alloggio presenti insufficienti condizioni di illuminazione e ventilazione;
- e) l'alloggio non disponga di acqua potabile;
- f) l'alloggio non disponga di servizi igienici;
- g) l'alloggio non risulti allacciato alla rete fognaria, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
- h) l'edificio evidenzi carenze di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete fognaria interna ed esterna;
- i) gli impianti, di cui all'art. 1 della Legge 46/90, non siano conformi e sussistano condizioni di pericolo imminente per gli occupanti;
- j) 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. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.

7. Qualora, all'atto della verifica, l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Sindaco indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.

8. Per edifici, o loro parti, realizzati precedentemente all'anno 1942 e che non siano stati successivamente interessati da interventi edilizi di trasformazione, la sussistenza dei requisiti necessari per l'utilizzazione degli immobili può essere attestata mediante apposita dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, che attesti:

- a) la sussistenza dei presupposti di cui sopra;
- b) il possesso dei requisiti di salubrità;
- c) il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti, di contenimento dei consumi energetici e la prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico e di incendio;
- d) la regolare iscrizione in catasto del bene;
- e) la regolare numerazione civica dell'immobile;
- f) il livello di sicurezza da rischio idrogeologico e sismico.

9. Detta perizia giurata è resa da un tecnico abilitato, all'uopo incaricato dalla proprietà o da chi ne abbia interesse.

10. Per le nuove costruzioni e per gli interventi di recupero edilizio realizzate a seguito dell'approvazione del presente RUEC, l'ordinanza di cui al comma 4 è emanata nel caso di gravi difformità delle opere realizzate in conformità al rispetto a quanto previsto dal presente RUEC.

11. In caso di sito inquinato sottoposto al procedimento di cui all'art. 17 del D.lgs. 22/97 e D.M. 471/99, qualora risulti incompatibile l'utilizzo dell'immobile con le attività di monitoraggio o bonifica, il Dirigente o il Responsabile dello SUE ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ovvero sospende i procedimenti autorizzativi eventualmente in corso.

12. L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il dirigente del SUE ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

## **ARTICOLO 46 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI**

### **Disciplina generale**

1.1 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 determinati in conformità alle disposizioni statali, regionali e comunali vigenti.

1.2 Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del Permesso di Costruire, ovvero della Segnalazione certificata di inizio attività.

1.3 Ai sensi del comma 2 dell'art.4 del Regolamento di attuazione della Lr. N.19/2001, alla domanda di permesso di costruire e alla SCIA sono allegati i documenti e i prospetti di calcolo del contributo per le diverse tipologie di intervento, sottoscritti dal progettista e dal committente secondo la modulistica predisposta dall'Ufficio.

1.4 Le varianti ai titoli abilitativi che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento. Per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire in variante e della SCIA.

1.5 La Giunta Comunale determina annualmente il riparto delle somme di cui al primo comma, destinate alla realizzazione ed alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

1.6 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. 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 dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

1.7 La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta al rilascio del titolo abilitativo. In caso di rateizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune.

1.8 Per quanto non definito nel presente titolo si rinvia alle disposizioni degli artt.16, 17, 18 e 19 del DPR n. 380/2001.

## **Oneri di Urbanizzazione**

2.1 Fatti salvi i casi di esenzione di cui al successivo articolo rubricato "Riduzione o esonero del contributo di costruzione", gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia "pesante", sono soggetti al pagamento della aliquota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione, secondo le aliquote monetarie di cui ai successivi commi da aggiornare con cadenza quinquennale, mediante delibera di Giunta Comunale o secondo diverse disposizioni regionali, ai sensi del comma 6 dell'art. 16 del DPR n.380/2001.

2.2 Per gli interventi di mutamento di destinazione d'uso, la quota di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione, se dovuta, è calcolata per differenza tra le aliquote relative alle destinazioni d'uso preesistenti (calcolate alla data di presentazione della istanza di mutamento) e quelle di progetto.

2.3 Per gli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia "pesante" comportanti incremento di SUL, saranno dovuti gli eventuali oneri di urbanizzazione relativi alla sola parte in incremento.

2.4 L'incidenza delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, ai fini del relativo pagamento del contributo di costruzione, è stabilita con deliberazione di Consiglio Comunale da assumere ai sensi del comma 4 dell'art.16 del DPR n. 380/2001.

2.5 Gli interventi cui afferiscono gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelli definiti ai commi 7, 7bis e 8 dell'art.16 del DPR n.380/2001.

## **Costo di Costruzione**

3.1 Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione è determinato in conformità alle disposizioni della Regione Campania, definite ai sensi del DPR 380/2001 art. 16. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato dal Comune annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

3.2 Le modalità di calcolo del Contributo di costruzione, sia per gli interventi di nuova costruzione che relativi agli edifici esistenti, sono stabilite con apposito Regolamento.

## **Riduzione o esonero del contributo di costruzione**

4.1 La riduzione del contributo di costruzione si applica nei casi di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'art.17 del DPR n. 380/2001.

4.2 Il contributo di costruzione non è dovuto nei casi:

- a) previsti dall'art. 17, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- b) previsti dall'art. 9 comma 2 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 limitatamente ai parcheggi realizzati al piano interrato o mediante l'utilizzo di locali siti al piano terreno di fabbricati esistenti;
- c) interventi di manutenzione ordinaria
- d) restauro e risanamento conservativo;
- e) demolizioni;
- f) eliminazione di barriere architettoniche;

g) recinzioni,

h) le opere interne su singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

i) la revisione, l'installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e la realizzazione di volumi tecnici, indispensabili per nuove disposizioni;

j) le varianti già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non alterino la sagoma e non aumentino le superfici utili e/o le volumetrie.

4.3 Sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di costruzione commisurata ai soli oneri di urbanizzazione i seguenti interventi:

a) gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello stato;

b) gli interventi di manutenzione straordinaria qualora comportanti aumento del carico urbanistico e ne derivi un aumento della superficie calpestabile (per la sola parte in aumento);

c) interventi di edilizia residenziale, anche su edifici esistenti, convenzionati ai sensi degli art. 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

d) interventi edilizi di cui alla legge 8 aprile 1962 n. 167 limitatamente alla destinazione d'uso residenziale;

e) interventi di edilizia residenziale, per la realizzazione della prima abitazione, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 fermo restando il rispetto del disposto dell'art. 9 della Legge 25 marzo 1982 n. 94; detti interventi sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di concessione commisurata agli oneri di urbanizzazione nella misura stabilita per l'edilizia residenziale pubblica;

f) interventi edilizi destinati ad attività produttive, industriali ed artigianali ai sensi del comma 1 dell'art. 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ivi inclusi i magazzini, gli edifici destinati alla residenza e al terziario connessi con le attività stesse.

4.4 Sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di costruzione commisurata al solo costo di costruzione gli interventi di ristrutturazione "leggera", mentre per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione "pesante" il contributo di costruzione è interamente dovuto.

4.5 Per l'applicazione del contributo di costruzione relativo agli interventi mirati al contenimento del consumo energetico che comportino un incremento della volumetria e della SUL, derivante dall'utilizzo di materiali appositamente certificati, si rinvia alle eventuali le forme di incentivazione per l'efficienza energetica e la qualità ambientale da stabilire con apposita regolamentazione da parte della Amministrazione comunale.

## **Restituzione del contributo**

5.1 Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme. Gli interessi decorrono dal compimento del sessantesimo giorno dalla data della presentazione della domanda di restituzione.

5.2 In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata.

## **Rateizzazione oneri - Sanzioni per l'omesso o ritardato pagamento del contributo**

6.1 In generale il pagamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo costruzione (prima rata) è in un'unica soluzione, da effettuare prima del materiale ritiro del titolo abilitativo.

6.2 È ammessa la rateizzazione solo per gli oneri urbanizzazione poiché la quota di contributo relativa al costo costruzione è corrisposta in corso d'opera.

6.3 Per la parte rateizzata andranno calcolati e sommati gli interessi legali dalla data della singola rata alla sua scadenza.

6.4 La rateizzazione degli oneri di urbanizzazione è ammessa fino a quattro rate semestrali.

6.5 La prima, pari al 25% degli oneri, è da versare al momento del ritiro del titolo abilitativo mentre le altre, con scadenze semestrali ognuna, saranno ciascuna pari al 25% degli oneri con l'aggiunta degli interessi legali.

6.6 L'eventuale proroga di validità del PdC non modifica le date di scadenza delle rate.

6.7 La rateizzazione prevista sia per gli Oneri di Urbanizzazione che per il Costo di Costruzione va garantita presentando una sola polizza a garanzia.

6.8 La ricevuta del pagamento di ogni rata dovrà essere consegnata, entro 5 giorni dalla scadenza della stessa, al SUE. In mancanza si valuterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

6.9 Verranno accettate dall'Ente solo le Polizze a garanzia del pagamento delle rate degli oneri emesse da Istituti bancari o Compagnie assicuratrici abilitate ad esercitare per il ramo Cauzioni. Non verranno accettare le Polizze rilasciate da Intermediari Finanziari.

6.10. La polizza dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato ad emetterla la cui firma dovrà essere autenticata da notaio.

6.11 L'importo della Polizza a garanzia deve comprendere la somma delle tre rate (oneri), gli interessi legali su ogni rata e la sanzione di cui al punto 8).

6.12 Nelle condizioni della polizza deve essere chiaramente indicato:

– La presente garanzia è per l'importo complessivo di € ... come da comunicazione del Comune di ... prot. ... del ..., di cui € ... per oneri di urbanizzazione, € ... per oneri di costo di costruzione, € ... per interessi legali ed € ... pari alla eventuale sanzione ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

– La Compagnia si costituisce fideiussore fino allo svincolo da parte del Comune. Il mancato pagamento del premio non può essere opposto, in alcun caso, al comune garantito.

– Il pagamento delle somme dovute al Comune avverrà a semplice richiesta scritta dell'Ente, entro 30 gg. dal ricevimento della richiesta medesima, restando inteso che ai sensi dell'art. 1944 del codice civile, la società (assicurazione) rinuncia al beneficio della preventiva escussione del Contraente;

– La Compagnia rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del codice civile (scadenza della obbligazione);

– Il Foro competente per qualsiasi controversia è quello di Benevento.

6.13 L'accettazione della polizza è subordinata al rispetto delle condizioni sopra indicate e costituirà elemento per il titolo abilitativo.

6.14 La polizza verrà svincolata al completamento del pagamento delle rate su richiesta di parte entro 30 giorni dalla data della stessa richiesta.

6.15 Nella comunicazione con la quale il titolare del PdC o SCIA, avvalendosi della possibilità di rateizzare il pagamento degli oneri, presenta la relativa Polizza, deve dichiarare, sotto la propria responsabilità, di:

– essere consapevole che, ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., il mancato o ritardato versamento dei contributi dovuti comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia e nelle seguenti misure:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento della rata sia effettuato nei successivi centoventi giorni rispetto a quelli indicati nel PdC;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla precedente lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla precedente lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

– essere consapevole che, decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), il Comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito.

– essere consapevole che il certificato di agibilità non sarà rilasciato in caso di morosità.

6.16 La polizza dovrà garantire, oltre gli importi da rateizzare ed i relativi interessi legali, anche la eventuale sanzione massima del 40% dell'intero importo da rateizzare.

## **ARTICOLO 47 - PARERI PREVENTIVI**

1. Qualora le opere da realizzare insistano su aree soggette a vincoli, fasce di rispetto o usi pubblici, per cui vadano acquisiti pareri o atti di assenso comunque denominati di enti diversi, questi sono acquisiti dallo SUE prima del perfezionamento del titolo edilizio ovvero prima dell'inizio dei lavori, secondo le specifiche previsioni di legge.

2. I pareri obbligatori prima del perfezionamento del titolo possono essere raccolti dallo SUE o dal Responsabile del Procedimento tramite l'indizione di Conferenza di servizi di cui agli artt. 14 e seguenti della L.241/90 ogniqualvolta sia opportuno effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento.

3. Chi ha titolo a richiedere il Permesso di Costruire su qualsiasi tipo di immobile può presentare domanda per ottenere un parere preventivo su uno schema preliminare di progetto. Il parere comunicato al richiedente costituisce parte integrante dell'eventuale richiesta di Permesso di Costruire.

## **ARTICOLO 48 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI, E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA**

1. Le opere soggette a Permesso di Costruire finalizzate ad evitare pericolo imminente per la incolumità delle persone possono essere iniziate senza il preventivo rilascio del Permesso limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la responsabilità del proprietario e/o dell'aveute 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 alle opere eseguite o in corso di esecuzione.
3. Va inoltre allegata una perizia tecnica contenente l'individuazione e descrizione delle condizioni della struttura; lo stato di pericolo, gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire successivamente ai quali potrà essere stato dato corso solo dopo il rilascio del provvedimento autorizzativo.
4. Nel caso si tratti di immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 il proprietario e/o avente titolo deve dare comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso.

## **ARTICOLO 49 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale dei seguenti strumenti:

- moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;

L'amministrazione comunale può altresì avvalersi di:

- moduli all'uopo predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica;
- semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.

Ad ogni modo tutta la documentazione inerente le pratiche dovrà transitare attraverso lo sportello telematico [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)

## **ARTICOLO 50 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA**

1. L'U.T.C., al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.

2. Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

## **ARTICOLO 51 - MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO**

Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art.152 e seguenti, del Dlgs n.50/2016 e s.m.i, nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo decreto.

## **TITOLO II - DISPOSIZIONI DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **ARTICOLO 52 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI**

##### **Comunicazione di inizio lavori**

1.1 Il titolare entro 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori deve comunicare al SUE, attraverso lo sportello telematico [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it) la data di inizio dei lavori.

1.2 Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati:

- a) il nominativo del titolare
- 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) gli estremi dell'atto di trascrizione del vincolo di asservimento, qualora il titolo sia stato rilasciato facendo ricorso a tale istituto.

1.3 Per l'impresa esecutrice delle opere va indicato il numero di iscrizione alla Cassa edile di appartenenza. Devono inoltre essere allegati alla comunicazione:

- a) autocertificazione dell'impresa esecutrice dei lavori, ai sensi del D.lgs. 81/2008, circa l'organico medio annuo corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS, all'INAIL e alle Casse Edili, con relativo DURC in corso di validità acquisito dall'amministrazione comunale;
- b) Certificato di iscrizione della ditta alla CCIAA ai sensi del D.lgs. 81/2008;

1.4 Le variazioni degli operatori devono essere tempestivamente comunicate per iscritto.

1.5 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.

##### **Interruzione dei lavori**

2.1 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

2.2 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.

## **Varianti essenziali**

3.3 Fatto salvo quanto eventualmente stabilito dalla Regione Campania con propria legge, le modifiche ai titoli abilitativi, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori, sono soggette alla presentazione di SCIA, o alla domanda di rilascio del PdC, qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle indicate con le lettere a), b), c), d), e) definite come variazioni essenziali dall'art.32 del DM 380/2001.

3.4 Fino alla emanazione della legge regionale, si assume che costituiscono variazioni essenziali gli scostamenti rispetto al progetto assentito, comunque ricompresi nei limiti dei parametri urbanistici ed edilizi ammessi per la zona omogenea, di entità superiore al 10% rispetto anche ad uno solo dei seguenti parametri: superficie coperta, rapporto di copertura, altezza dei fabbricati, sagoma, volumetria di progetto comunque fino ad un limite di 200 mc., localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;

3.5 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.

3.6 Gli interventi di cui al primo comma, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal PdC, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44 comma 1 del DPR 380/2001. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

3.7 Nei casi di cui al comma 1 la SCIA o PdC costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo e sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario. 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.

3.8 Per la SCIA ed il PdC in variante essenziale il termine di inizio lavori è la data di rilascio del titolo, mentre il termine di ultimazione lavori è di 3 anni dalla data di rilascio. In questo caso, la data di rilascio del titolo in variante essenziale vale come data di fine lavori della SCIA o del PdC originario.

3.9 A conclusione complessiva dell'intervento edilizio, verrà presentata solo la comunicazione di fine lavori relativa all'intervento di variante essenziale.

## **Varianti minori**

4.1 Sono soggette a SCIA, se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera, non comprese tra quelle disciplinate dai precedenti commi.

4.2 La SCIA di variante minore può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di fine lavori del titolo abilitativo originario e segue la procedura ordinaria per la corretta presentazione della SCIA.

4.3 La SCIA di variante minore, costituisce parte integrante del titolo abilitativo originario, di cui mantiene i termini. Di conseguenza, verrà data la comunicazione di fine lavori solo sul titolo abilitativo originario, vale a dire entro i tre anni

dal rilascio, se trattasi di permesso di costruire, oppure entro tre anni dalla presentazione, cioè dalla data di inizio lavori, se trattasi di SCIA.

## **Direttore dei lavori**

5.1. La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 64 del DPR n. 380/2001 e s.m. restando facoltà del committente la nomina del Direttore dei Lavori negli altri casi.

5.2 La realizzazione delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, deve avvenire in modo tale da assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità.

5.3 La costruzione delle opere di cui all'articolo 53, comma 1, deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.

5.4 L'esecuzione delle opere deve aver luogo sotto la direzione di un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.

5.5 Il progettista ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera comunque realizzate.

5.6 Il direttore dei lavori e il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera al progetto, dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione del progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.

5.7 Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del DPR n.380/2001 e s.m. e i., devono darne immediata comunicazione all'UTC, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.

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

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

5.10 Per le opere realizzate dietro presentazione di segnalazione certificata di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In

caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

5.11 Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione all'UTC. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo ufficio, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.

5.12 L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste.

### ARTICOLO 53 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal titolo edilizio e comunicata all'Amministrazione Comunale entro trenta giorni dalla conclusione effettiva dei lavori, attraverso lo sportello telematico [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it) firmata dal titolare dell'atto e dal direttore dei lavori.

2. In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte dei lavori non ultimata viene comunicata la decadenza e conseguente archiviazione della pratica.

3. Per i progetti presentati con la SCIA, ai sensi dell'art. 23, comma 7, del D.P.R. n. 380/01, ultimato l'intervento il progettista o un tecnico abilitato, contestualmente alla presentazione della certificazione di conformità dell'opera realizzata, 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 della somma di Euro 516,00.

4. Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA, valgono i medesimi disposti di cui al precedente articolo 35, commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare è tenuto a darne comunicazione all'UTC. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione all'UTC.

5. In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste.

6. In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi. Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 60 giorni da tale data non sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.

7. Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza.

**ARTICOLO 54 - AGIBILITÀ ED UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI**

1.1 Il certificato di agibilità (ora SCIA per l'agibilità) attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto presentato e approvato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, ed in particolare attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, ai sensi di quanto disposto dall'art.24 del DPR 380/2001

1.2 Ai sensi della L.R. n. 16/2014 art. 1 commi 219, 220 e 221, in alternativa alla richiesta del certificato di agibilità di cui all'articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), fermo restando l'obbligo della presentazione della documentazione di cui all'articolo 5, comma 3, lettere a), e dell'articolo 25, comma 3, lettere a), b) e d) del medesimo decreto del Presidente della Repubblica 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:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio che il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) provvede a trasmettere al catasto;

b) 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.

1.3 Sulle dichiarazioni di agibilità presentate ai sensi del precedente comma, i comuni svolgono un controllo a campione, con cadenza almeno annuale, nella percentuale minima del venti per cento delle pratiche presentate da individuare mediante preventivo sorteggio. Il responsabile dello SUE, entro dieci giorni lavorativi dall'effettuazione del sorteggio della pratica da sottoporre a controllo, ne dà comunicazione all'interessato. Entro i successivi trenta giorni, il responsabile dello SUE comunica all'interessato l'esito del controllo. In caso di esito negativo dei controlli, se il responsabile dello SUE rileva la carenza dei requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e di barriere architettoniche, ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente, fermo restando l'applicazione delle sanzioni per le opere realizzate in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o dal permesso di costruire o realizzate con variazioni essenziali. La mancata sottoposizione a controllo delle dichiarazioni di agibilità presentate ai sensi dell'articolo 25, comma 5 bis del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 non preclude l'esercizio dei poteri di vigilanza comunale, di cui agli articoli 27 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001, nonché l'assunzione di determinazioni in via di autotutela di cui agli articoli 21quies e 21nonies della legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.

1.4 Il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità è regolato dal DPR 380/2001.

**Utilizzazione abusiva**

2.1 Il proprietario che abita o usa, ovvero consente ad altri di utilizzare, a titolo gratuito o oneroso, un'unità immobiliare priva del certificato di conformità edilizia o di equivalente dichiarazione di abitabilità o usabilità o di altra licenza d'uso, è soggetto a sanzione amministrativa ai sensi dell'art.70 del D.lgs. 507/99.

2.2 Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Dirigente o il Responsabile dello SUE indicherà i lavori da eseguire e porrà un termine per la regolarizzazione, trascorso inutilmente il quale, provvederà ad irrogare ulteriore sanzione amministrativa.

## **ARTICOLO 55 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

1. È vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta a seguito di specifica richiesta presentata al competente Servizio comunale dal titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori.
2. Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga dell'autorizzazione.

## **ARTICOLO 56 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE DI BONIFICA**

### **Opere di bonifica del suolo**

1.1 Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del Dlgs. n.152/2006 e s.m.i..

1.2 La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art.242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

1.3 La procedura di cui al precedente punto 1.1 si applica altresì ai casi di dispersione nel suolo di olii, carburanti o sostanze chimiche inquinanti, dovuti ad incidenti, eventi impreveduti o ad errori di gestione di attività di lavorazione e trasporto.

### **Presenza di amianto**

2.1 Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalarla all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art.12 della L. n.257/1992 e s. m., tramite la "Scheda di auto notifica per edifici ed impianti con presenza di amianto. L'accertamento riguarda il materiale a vista, o facilmente accessibile, presente nei locali o negli spazi che si definiscono condominiali indipendentemente dal fatto che facciano parte o appartengano a servizi condominiali, e dunque riguarda anche tratti o componenti privati o individuali che siano comunque presenti in ambienti con accesso condominiale. In caso di accertamento di presenza di amianto l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dall'art.12, comma 5, della legge sopra richiamata.

2.2 La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti. Presso la ASL competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

### **Bonifica da ordigni bellici**

3.1 Ai sensi e per gli effetti dell'art.91, comma 2-bis, del Dlgs n.81/2008 e s.m.i., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n. 69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.

3.2 Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n.82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1° ottobre 2012, n.177).

## **CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **ARTICOLO 57 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.
2. I lavori si intendono iniziati allorché, dopo la messa a punto del cantiere, all'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, si dà inizio alla effettiva realizzazione del progetto autorizzato, secondo un razionale e funzionale successione di operazioni.
3. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente, l'impresa affidataria ed il Direttore dei lavori devono adottare, ciascuno per quanto di competenza, tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere e gli estremi di notificazione preliminare agli enti competenti.

### **ARTICOLO 58 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO**

1. Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori per interventi di nuova costruzione, il titolare del PdC o di altro titolo idoneo 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.

**ARTICOLO 59 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE****Prescrizioni generali**

1.1 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 varia atta ed 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.

1.2 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) l'autorizzazione sismica con i relativi elaborati allegati;

c) la documentazione relativa alla progettazione di impianti e simili, (compresa quella relativa al contenimento dei consumi energetici);

d) la notifica preliminare di cui al D. Lgs.81/2008 e smi 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 al progetto e le eventuali autorizzazioni da parte di enti sovraordinati;

1.3 Il cantiere deve essere recintato ed organizzato per l'intera durata dei lavori in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producono inquinamento per polveri, cattivo odori, liquami, etc.

1.4 Il cantiere 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. Queste segnalazioni devono essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.

**Prescrizioni in materia di rumore**

2.1 È fatto obbligo di rispettare le norme vigenti in materia di inquinamento acustico sia di carattere generale che particolare, nonché le prescrizioni nazionali, regionali e locali, più restrittive, emanate successivamente all'entrata in vigore del RUEC

**Prescrizioni per le recinzioni di cantiere**

3.1 La recinzione di cantiere deve essere stabile e decorosa e impedire la vista dell'interno. Nell'ambito del centro storico e delle zone di recupero deve essere realizzata esclusivamente con una delle seguenti tipologie, con altezza minima di m 2,00:

a) tavolato in legno verniciato in colore uniforme chiaro e neutro. Sul lato di lunghezza maggiore ed al centro deve essere dipinto lo stemma del Comune nei colori originari e di altezza minima 50 cm;

b) pannelli in compensato multistrato con dipinti i motivi di facciata.

3.2 Solo per gli interventi di maggiore dimensione la recinzione di cantiere può essere realizzata con pannelli in metallo verniciato in colore uniforme e neutro.

3.3 Per cantieri allestiti in zone di particolare pregio può essere prescritto nel Permesso di Costruire che i pannelli siano verniciati e dipinti anche con motivi di facciata. Eventuali coperture di aree di cantiere possono essere realizzate con lamiera ondulata a condizione che la stessa sia posta a quota più bassa di almeno 30 cm rispetto alla sommità della recinzione e non visibili dal piano marciapiede.

3.4 L'inosservanza delle norme sopra citate costituisce motivo per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie e per la sospensione dei lavori fino alla regolarizzazione. È vietata l'affissione su tutte le recinzioni di cui al presente articolo.

3.5 Lo stato dell'area di cantiere, prima dell'installazione del cantiere stesso, deve essere documentata fotograficamente, a cura e spese del concessionario. Il nullaosta per l'occupazione del suolo pubblico può essere rilasciato solo previo versamento del deposito cauzionale e deposito della documentazione fotografica.

### **Prescrizioni in materia di rifiuti**

4.1 I rifiuti speciali non pericolosi e pericolosi ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi della Legge Regionale 20/2013 art.5 devono essere smaltiti presso impianti autorizzati.

4.2 I rifiuti metallici ferrosi devono essere avviati al riciclo presso impianti autorizzati a tale attività. Nel caso che i lavori abbiano interessato strutture realizzate con cemento-amianto si deve procedere alla caratterizzazione del materiale ed al suo smaltimento, sotto il controllo dell'ente preposto, presso impianti autorizzati per rifiuti tossici ove sia accertata la tossicità del materiale rinvenuto.

### **Strutture provvisorie**

5.1 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.

5.2 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.

5.3 È ammessa l'installazione provvisoria sopra le strutture provvisorie relative ad interventi su edifici esistenti, di richiami relativi alla 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.

### **Pulizia delle strade**

6.1 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 verifici un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore, o l'impresa esecutrice, deve provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico interessato.

### **Divieto di ingombro di spazi pubblici**

6.2 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.

## **ARTICOLO 60 - CARTELLI DI CANTIERE**

1. 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 autorizzativo;
- 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 autorizzativo ricevuto dall'Amministrazione;
- 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;

2. Le tabelle sono esenti dal pagamento della tassa sulle Pubbliche Affissioni.

## **ARTICOLO 61 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. Negli interventi di demolizione, è vietato tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti dagli stessi, quando da ciò possa derivare pericolo di incendio, accumulare materiali pesanti nei piani portanti dell'edificio, determinare scottimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini o molestia alle persone.

2. È vietato l'accumulo su pendio di materiali provenienti da scavi e demolizioni. È vietato, altresì, calare materiali di demolizione verso la pubblica via. Quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro recipienti o per appositi condotti od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza. Deve in ogni caso essere evitato il polverio mediante opportuna irrorazione dei materiali, od altri mezzi idonei, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra. Gli scavi devono essere fatti in modo da impedire rovine e franamenti e le pareti di essi dovranno essere sufficientemente puntellate, salvo che non presentino adeguata

scarpa; quelli interessanti suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposita recinzione e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. La stabilità dello scavo deve inoltre essere assicurata in modo da:

- a) resistere alla spinta del terreno circostante;
- b) non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti preesistenti;
- c) consentire la continuità di qualsiasi traffico negli spazi stradali adiacenti.

## **ARTICOLO 62 - MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE**

1. Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni di cui all'articolo 34-bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i..
2. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, 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 per cento delle misure progettuali.
3. Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.

## **ARTICOLO 63 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

La materia trova riferimento nei titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del D.lgs. n.81/2008 e s.m.i.

## **ARTICOLO 64 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI**

1. Qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, bisogna dare immediato avviso all'Amministrazione Comunale che chiederà l'intervento degli Enti competenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali in materia. I lavori devono essere sospesi per la parte interessata dai ritrovamenti.
2. Prima dell'inizio dei lavori riguardanti interventi che vanno ad interessare il sottosuolo nelle aree dichiarate di interesse archeologico e comunque in tutte quelle assoggettate al vincolo di cui al D.lgs. n. 42/2004 - deve essere preventivamente informata la Soprintendenza Archeologica ed i lavori dovranno essere eseguiti secondo le prescrizioni da essa indicate.

**ARTICOLO 65 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI**

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. 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. Tale prescrizione si applica anche agli impianti pubblici.

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

### **CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

#### **ARTICOLO 66 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI**

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi a rete.
3. La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.
4. Le funzioni in materia di igiene e sanità pubblica, fatte salve quelle riservate allo Stato e alla Regione nonché agli altri Enti, organismi ed uffici dall'art. 40 della legge 9/6/84, n.57 sono attribuiti ai Comuni che la esercitano mediante le ASL, fermo restando le attribuzioni del Sindaco quale autorità sanitaria locale (L.R. n. 13-8 marzo 1985).
5. Per la disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature è di riferimento la L. 152/99 e s.m.i..

#### **ARTICOLO 67 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI**

##### **Norme generali di sicurezza statica**

- 1.1 Gli edifici residenziali o produttivi, le opere edilizie e i manufatti in genere, debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura, nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono, si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni sismiche cui essa potrebbe essere sottoposta, nel rispetto delle condizioni per il suo normale esercizio.
- 1.2 Nella progettazione ed esecuzione degli edifici si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile e industriale, fissate dalle norme vigenti all'atto della costruzione. Tutti gli elaborati progettuali devono essere quelli previsti e conformi alle Norme Tecniche per le Costruzioni e relative Circolari attuative vigenti al momento della richiesta. Le costruzioni devono avere, quanto più possibile, struttura iperstatica caratterizzata da regolarità in pianta e in altezza. Se necessario ciò può essere conseguito suddividendo la struttura, mediante giunti, in unità tra loro dinamicamente indipendenti. Le costruzioni devono essere dotate di sistemi strutturali che garantiscano rigidezza e

resistenza nei confronti delle due componenti ortogonali orizzontali delle azioni sismiche. Sotto l'effetto delle azioni sismiche deve essere garantito il rispetto degli stati limite ultimi e di esercizio, individuati riferendosi alle prestazioni della costruzione nel suo complesso, includendo il volume significativo di terreno, le strutture di fondazione, gli elementi strutturali, gli elementi non strutturali, gli impianti. Per gli edifici di valore storico-culturale, in particolare per quelli di significato strategico, gli interventi di restauro o di messa in sicurezza e di miglioramento strutturale dovranno seguire le "Linee guida per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale" emanate dal Ministero per le Attività e i Beni culturali con la circolare n. 26 del 2 dicembre 2010. Nella relazione tecnica che accompagna la domanda del titolo abilitativo degli interventi edilizi tale impostazione progettuale deve essere chiaramente e sufficientemente esplicitata.

### **Norme generali di sicurezza antincendio**

2.1 Gli edifici abitativi o produttivi devono essere progettati e costruiti in modo da garantire ai fini della prevenzione incendi, la massima sicurezza (vie di esodo, salvaguardia delle strutture, sistemi segnalazione e di spegnimento).

2.2 Per la progettazione di opere edili pubbliche e private vale come principale riferimento il Regolamento di prevenzione incendi (D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi") e l'allegato "Elenco delle attività soggette alle visite ed ai controlli di prevenzione incendi". Per i procedimenti vige, inoltre, il D.M. 7 agosto 2012 "Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare" e il Codice di Prevenzione incendi (D.M. 3 agosto 2015 "Norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 8 marzo 2006, n. 139"). Gli aspetti più specifici sono regolati nel modo seguente:

- Per i locali di pubblico spettacolo si seguono le norme del DM 19/8/1996 ("Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo"). Le manifestazioni pubbliche sono regolate sulla base di criteri attinenti sia alla "security", sia alla "safety" e, in particolare, quelli relativi agli spettacoli viaggianti (DM 18/5/2007 "Norme di sicurezza per le attività di spettacolo viaggiante", Circolare prot. n. 17082/114 del 11 giugno 2013 e Circolare 1° dicembre 2009 n. 114 di "Chiarimenti e indirizzi applicativi", Lett. circ. prot. n. 4958/4109/29 del 15 ottobre 2010 "Monitoraggio applicativo e raccolta indirizzi procedurali", "Elenco ministeriale delle attività spettacolari, attrazioni e trattenimenti").
- Gli impianti sportivi devono rispettare le indicazioni del DM 18/3/1996 ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi") coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6 giugno 2005 (Lett. Circ. Prot. n. P1091/4139 del 5 agosto 2005) e le "Linee guida per la redazione del progetto preliminare relativo all'adeguamento degli impianti sportivi destinati alle manifestazioni calcistiche con capienza superiore a 10.000 spettatori".
- Per gli alberghi si applica il DM 9/4/1994 ("Regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere"), testo aggiornato con le modifiche introdotte dal DM 6/10/2003 e dal DM 3/3/2014. Si utilizza, inoltre, il D.M. 16 marzo 2012 ("Piano straordinario biennale ..., 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 DM 9/4/1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi"), il DM

6/10/2003 (per le attività ricettive esistenti) e il DM 14/7/2015 ("Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e fino a 50").

- La progettazione e realizzazione di campeggi segue il DM 28/2/2014 ("Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta quali campeggi, villaggi turistici, ecc., con capacità ricettiva superiore a 400 persone") e la lettera circolare prot. n. 11022 del 12/9/2014 e successivi chiarimenti e indirizzi applicativi. Per le scuole si veda il DM 26/8/1992 ("Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica") con gli aggiornamenti del DPR n. 151 del 1° agosto 2011, del DM del 12 maggio 2016 e 7 agosto 2017;
- Gli asili nido seguono le norme del DM 16/7/2014 ("Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido").
- Gli ospedali sono regolati dal DM 18/9/2002 ("Regola tecnica di prevenzione incendi relativa alle strutture sanitarie pubbliche e private").
- Le attività commerciali devono osservare le norme del DM 27/7/2010 ("Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a 400 mq").
- Gli uffici osservano le norme del DM 22/2/2006 ("Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici").
- Per gli edifici storici vale il DM Beni Culturali e Ambientali n. 569 del 20/05/1992 ("Norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre"), il DPR 30/6/1995 n. 418 ("Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche e archivi") con le specificazioni della Lettera circolare DCPREV prot. n. 3181 del 15/3/2016 ("Linea guida per la valutazione, in deroga, dei progetti di edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs. 22/1/2004, n. 42, aperti al pubblico, destinati a contenere attività dell'allegato 1 al D.P.R. 1° agosto 2011").
- Le autorimesse sono regolate dal DM 1/2/1986 "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- Gli edifici di civile abitazione di altezza superiore a 24 metri devono rispettare le norme del DM 16/5/1987 n. 246 ("Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione").
- I contenitori-distributori rimovibili sono regolati dal DM 22/11/2017 ("Regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di contenitori-distributori, ad uso privato, per l'erogazione di carburante liquido di categoria C"), mentre i distributori stradali di carburanti liquidi seguono la Circ. M.I. n. 10 del 10/2/1969 ("Distributori stradali di carburanti") e il DM 29/11/2002 ("Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione"). Se si tratta di distributori stradali di GPL si osservano le indicazioni del DPR 24/10/2003 n. 340 ("Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione"). Per i distributori stradali di metano si applica il DM 28/6/2002 ("Norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione").
- Le Attività estrattive sono regolate dal Dlgs 624-96 ("Attuazione della direttiva 92/91/CEE relativa alla sicurezza e salute dei lavoratori nelle industrie estrattive per trivellazione e della direttiva 92/104/CEE

relativa alla sicurezza e salute dei lavoratori nelle industrie estrattive a cielo aperto o sotterranee") e dalla Lettera Circolare prot. n. 15909 del 18/12/2012 ("Procedure di prevenzione incendi per le attività di cui al n. 7 dell'Allegato I al D.P.R. 151/2011").

- Gli impianti di demolizione auto e veicoli simili seguono il DM 1/7/2014 ("Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 mq).

- Gli impianti fotovoltaici sono realizzati seguendo i criteri della Nota DCPREV prot. n. 1324 del 7/2/2012 ("Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici");

- Per la prevenzione incendi in relazione alla tutela dei diversamente abili si veda la Circolare N° 4 del 1° marzo 2002 ("Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili") e la Lettera Circolare prot. n. P880/4122 sott. 54/3C del 18 agosto 2006 ("La sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili: strumento di verifica e controllo).

- Per aspetti particolari si veda il DM 3/11/2004 ("Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie d'esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio") e il DM 30/11/1983 ("Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi"), nonché il DM 9/3/2007 ("Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco") con il DM 9/5/2007 ("Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio") e con il D.lgs. 9/4/2008, n. 81 coordinato ("Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", coordinato con le modifiche apportate dal D.lgs. 3 agosto 2009 n. 106 e da successivi provvedimenti).

2.3 Le relazioni progettuali e gli elaborati grafici allegati alla richiesta del titolo abilitativo devono contenere precise indicazioni in merito alla prevenzione incendi e attestazioni circa il rispetto delle norme specifiche di riferimento sopra richiamate.

## **Norme generali di sicurezza degli impianti tecnologici**

3.1 L'installazione di condotti di gas e di riscaldamento e di energia elettrica deve avvenire in conformità alle disposizioni legislative e normative vigenti in materia. Gli impianti di distribuzione di gas, per uso domestico, dovranno in particolare seguire le prescrizioni dettate dalle norme UNI-CIG 7129\_72 (se a metano) e UNI-CIG 7131-72 (se a G.P.L.) e successive modificazioni e integrazioni. Gli impianti elettrici, vanno progettati ed eseguiti in conformità alla legge 46/1990 e s.m.i.. È resa obbligatoria la redazione del progetto tecnico-esecutivo da parte di professionisti iscritti ai relativi Albi nell'ambito delle rispettive competenze. Il certificato di abitabilità o di agibilità può essere rilasciato dall'autorità comunale solo dopo avere acquisito la dichiarazione di conformità degli impianti ai dettami della Legge rilasciata dall'impresa installatrice ed il relativo certificato di collaudo. Ai sensi della normativa richiamata, è obbligatoria anche la realizzazione dell'impianto di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità, o di altri sistemi equivalenti, per tutti gli edifici, anche per quelli a destinazione residenziale. Per gli edifici pubblici, occorre acquisire le schede mod. E4 ed E5, munite del protocollo di ricezione della competente ASL, relative all'impianto di messa a terra e di protezione delle scariche atmosferiche. Vanno inoltre applicate le norme del D.P.R. n° 447 del 6/12/1991 e s.m.i.. Gli impianti di riscaldamento, di condizionamento e di ventilazione devono essere progettati ed eseguiti in conformità delle norme tecniche vigenti in materia. In particolare l'impianto di riscaldamento, singolo o centralizzato, deve rispondere ai requisiti stabiliti dal D.P.R. 28/6/77 n°1052, L. 9/01/91 n°10, D.P.R. 26/08/93 n°412 e s.m.i.. Gli impianti termici a gas di rete

dovranno essere realizzati con l'osservanza di tutte le disposizioni a norme di Capitolato Programma tipo di cui al D.M. 23/9/1957, alle Circolari Ministeriali 25/12/1969 n° 68, 23/3/70 n° 26, 31/7/70 n° 59 e norme UNICIG 5369-64, UNICIG 7129-72, UNICIG 7271-73 e UNICIG 7131-72 di cui alla legge n°1083 del 6/12/1971 sulla sicurezza dell'impiego del gas combustibile approvate con appositi decreti del Ministero dell'Industria. Per gli impianti termici ad olio combustibile o a gasolio, vedasi Circolare Ministero degli Interni 29/7/1971 n° 73 e D.M.I. del 31/3/1984. Gli impianti di ascensore dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni della L. 1415/42 e s.m.i. e del D.P.R.1497 del 29.05.1963 e per il collaudo e la messa in esercizio occorre acquisire licenza di impianto e di uso da parte delle autorità competenti (ISPESL e A.S.L.).

## **Norme generali per l'efficienza energetica**

4.1 Le norme generali per l'efficienza energetica intendono disciplinare ed orientare le politiche di governo del territorio comunale nei settori relativi al rendimento energetica nell'edilizia ed uso razionale dell'energia, ai prodotti da costruzione, all'inquinamento acustico, idrico e luminoso, nonché all'edilizia sostenibile. L'obiettivo che si intende raggiungere è quello di innalzare il livello qualitativo del patrimonio urbano comunale, secondo i più recenti orientamenti fissati dalla Unione Europea sulla prestazione energetica nell'edilizia. I principali riferimenti normativi sono:

- a) Legge 9 gennaio 1991, n. 10 concernente “Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.”;
- b) Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192: “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia” e s.m.i.;
- c) Deliberazione N. 659 della Giunta Regione Campania concernente “Indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)”, emanati ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004 ed approvati con - Seduta del 18 aprile 2007;
- d) 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”;
- e) 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” (Art. 11 Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari);
- f) D.P.R. n. 59 del 2 aprile 2009 “Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192”;
- g) Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009, “Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici” in attuazione dell'articolo 6, comma 9, e dell'articolo 5, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192;
- h) Decreto Legislativo del 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”;

i) Decreto Legge del 4 giugno 2013, n. 63, per il Recepimento della Direttiva 2013/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 Maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione Europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale;

j) Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2015:

- "Adeguamento del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", con allegato 1 ed Appendici A-B-C-D;

- "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici", con allegati 1 e 2 ed Appendici A-B;

- "Schemi e modalità di riferimento per la Relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici", con allegati 1-2-3;

4.2 Le disposizioni di dettaglio relative all'efficientamento energetico degli edifici, alla qualità ambientale dell'inserimento nel contesto urbano ed alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, da osservare ai sensi della legislazione statale e regionale vigente, sono contenute nell'apposito Regolamento bio-energetico comunale (REC).

Nelle more dell'approvazione del REC si applicano le norme statali e regionali vigenti.

## **ARTICOLO 68 - REQUISITI DI AGIBILITÀ**

### **Pavimento Piano Terreno**

1.1 Negli edifici di nuova costruzione deve essere garantito che il pavimento del piano terreno:

a) sia posizionato ad una quota superiore, di almeno cm 40, rispetto al piano stradale e/o al terreno circostante;

b) disponga di una sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm 30, dotata di bocche esterne contrapposte atte a garantire una sufficiente ventilazione.

1.2 Sono ammessi casseri a perdere (igloo) al posto della camera d'aria di cui alla lettera b) del comma precedente;

### **Altezza Minima Interna per Edifici Residenziali**

2.1 Negli edifici residenziali l'altezza interna minima dei locali, corrispondente alla distanza tra pavimento finito e soffitto, è fissata in metri:

a) 3,00 per i locali al piano terra adibiti a negozi e attività terziarie ad eccezione delle ZTO A del Centro Storico nelle quali le altezze minime interne dei locali esistenti possono essere derogate fino ad un minimo di metri 2,40 in funzione della specifica tipologia e sempre che risulti un parere favorevole dell'ASL.

b) 2,70 per locali adibiti a residenza, ad eccezione delle ZTO A del Centro Storico nelle quali le altezze minime interne dei locali esistenti possono essere derogate fino ad un minimo di metri 2,40 (con una altezza minima dei servizi igienici di mt. 2,10);

c) 2,40 per locali adibiti a corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli;

d) 2,40 per locali non destinati a permanenza delle persone: cantine, autorimesse private, locali di sgombero, lavanderie, locali tecnici.

e) ) nel caso di sottotetti, l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,40. Negli edifici siti al di sopra dei 600 metri sul livello del mare è ammessa una riduzione dell'altezza media sino a metri 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con soffitti a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento.

2.2 Negli edifici soggetti ad interventi di recupero (manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro) può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata al punto precedente, nel caso non vengono alterati gli interpiani.

2.3 È ammessa, solo per vani legittimamente realizzati, la modifica alle quote originarie dei solai e quando l'incremento del numero degli orizzontamenti porta al raggiungimento dei minimi di altezza prescritti o, ove non fosse possibile, al miglioramento della situazione igienica.

## **Salubrità, illuminazione, aerazione**

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

3.2 Negli alloggi tutti i locali devono avere l'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso, eccetto quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli. Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 %, e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento, se ubicata sulle pareti verticali, ad 1/12 se ubicata sul solaio di copertura.

3.3 Deve essere assicurata, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori od esalazioni nei punti di produzione (cucina, gabinetti, etc.) prima che si diffondano.

3.4 Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi già esistenti diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici soddisfacenti. L'osservanza delle prescrizioni relative al presente articolo, deve essere attestata dal progettista in sede di progettazione dell'intervento edilizio.

## **Impianti**

4.1 Gli alloggi, ivi comprese le pertinenze, devono essere dotati di impianto di riscaldamento conforme alle norme vigenti. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici devono essere conformi alle leggi ed ai regolamenti di esecuzione, nonché alle prescrizioni del RUEC.

4.2 Devono essere inoltre rispettati i disposti di cui alla Legge 10/1991e al D.lgs. 192/05, nonché ai Regolamenti di esecuzione ivi compreso il deposito dei progetti se richiesto, prima del rilascio del Permesso di Costruire.

4.3 Le caratteristiche degli edifici medesimi devono essere adeguate alle norme delle leggi suddette e ai rispettivi regolamenti.

## **Requisiti Minimi di Isolamento Acustico**

5.1 I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti dagli alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni. Sono fatti salvi eventuali requisiti acustici passivi standard più restrittivi previsti dal D.P.C.M. 5/12/97 ai sensi dell'art. 3, lettera e), della Legge quadro sull'inquinamento acustico, 26/10/1995 n. 447.

## **Misurazioni e valutazioni**

6.1 Le misure atte a verificare i requisiti devono essere effettuate in opera.

## **Provvedimenti particolari**

7.1 Nel caso di spazi abitativi confinanti con spazi destinati a pubblico esercizio, attività artigianali, commerciali, industriali, ricreative, o aree a forte concentrazione di traffico, devono essere incrementati gli indici di fonoisolamento del 30%.

## **Rumorosità degli Impianti**

8.1 Il livello sonoro del rumore provocato in un alloggio da impianti tecnologici (ascensore, centrale termica, impianti di condizionamento, autoclavi, etc.) installati in altri alloggi o in spazi comuni non deve superare i 25 dB continui e i 30dB di punta.

## **Rumore da calpestio**

9.1 Senza l'effetto di altre fonti di rumore, nell'alloggio non deve rilevarsi un livello sonoro maggiore di 68dB.

9.2 È prescritto in ogni caso uno spessore minimo di cm 30 dei solai e delle murature a confine con altre unità immobiliari o con spazi condominiali.

## **Edifici in zona agricola**

10.1 I requisiti di agibilità sono obbligatori anche per le costruzioni residenziali esistenti o da realizzare in zona agricola. Sono fatte salve tutte le ulteriori norme sanitarie vigenti relativamente alle aziende agricole, anche in materia di rifiuti e scarichi.

**ARTICOLO 69 - MINIMI DI ABITAZIONE**

1. Fatte salve le norme tecniche relative all'edilizia residenziale che usufruisce dei finanziamenti pubblici i minimi di abitazione sono i seguenti, con tolleranza del 10 %. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie utile netta abitabile non inferiore a mq 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti, ed a mq 10 per ciascuno dei successivi. La cucina abitabile deve avere una superficie minima di mq 12. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9 se per una sola persona e di mq 14 se per due persone con letto matrimoniale, ovvero mq 12 se per due persone con lettini singoli.

2. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza soggiorno di almeno mq 16, in caso di cucina abitabile separata o connessa e di almeno 22 mq nel caso che l'alloggio sia dotato di angolo cottura. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provviste di finestra apribile. L'alloggio monolocale deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28 se per una o due persone. Negli alloggi i corridoi, i disimpegni e i passaggi, devono avere il lato inferiore non minore di m 1,10 e devono garantire i disposti della Legge 13/1989.

3. Nella dotazione degli alloggi, in luogo delle cucine, sono ammessi:

a) i cucinini, purché costituenti accessorio di altro locale ad uso di soggiorno- pranzo, e provvisti di illuminazione ed aerazione autonoma nel rapporto proprio dei vani abitabili con finestre di superficie minima di mq 1,00;

b) i posti cottura devono essere provvisti di illuminazione diretta ed aerazione diretta nonché di cappe di aspirazione.

**ARTICOLO 70 - SCALE E ASCENSORI****Scale**

1.1 Tutti gli edifici pluripiano debbono essere dotati di almeno una scala se la superficie lorda del piano da servire è inferiore o uguale a mq 400 e di scale aggiuntive per ogni ulteriore superficie di mq 350, o frazioni di superfici lorde del piano, oltre alle eventuali scale di sicurezza esterne.

1.2 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.

1.3 Le rampe delle scale:

a) devono avere una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite da un solo ascensore, di m 1,20;

b) 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.

1.4 I pianerottoli di arrivo, qualora servano anche vani ascensore, debbono avere larghezza minima di m 1,50.

1.5 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.

1.6 Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere un'altezza minima di m 0,90. 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 0,80 nel caso che la scala sia a giorno (ringhiera esterna).

1.7 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.

1.8 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 finestrate 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.

1.9 Le dimensioni indicate ai punti precedenti potranno essere derogate, esclusivamente per le ristrutturazioni ove si dimostri l'impossibilità di adeguarsi.

## **Ascensori**

2.1 In tutti i nuovi edifici residenziali dotati di quattro o più livelli – entro o fuori terra – od orizzontamenti abitabili o destinati a pertinenze e/o accessori, deve essere previsto almeno un impianto di ascensore, la cui cabina non sia di dimensioni nette interne inferiori a cm 130 per cm 95, con porta posizionata sul lato corto e con luce netta minima di cm 75-80 e posizionato in modo tale da garantire la visitabilità a ciascuna unità immobiliare da parte di portatori di handicap su carrozzella.

2.2 Sono escluse le unità immobiliari unifamiliari.

2.3 In tutti i nuovi edifici non residenziali con più di un livello od orizzontamento, ivi compresi i piani interrati, intermedi o di copertura destinati a parcheggio, e con l'esclusione dei livelli destinati esclusivamente ad impianti tecnici o produttivi, deve essere previsto un impianto di ascensore la cui cabina non sia di dimensioni nette interne inferiori a cm 140 per cm 110, con porta posizionata sul lato corto e con luce netta minima di cm 80. In tutti i casi deve essere prevista una piattaforma di distribuzione anteriormente alla porta, con dimensioni minime di cm 150 per cm 150.

2.4 Per gli edifici esistenti gli impianti di ascensore possono essere inseriti all'interno degli stessi in adeguamento alla vigente normativa sul superamento delle barriere architettoniche. L'intervento d'installazione, compreso nella manutenzione straordinaria, deve tenere conto dei caratteri storici e architettonici dell'edificio.

2.5 Nel caso l'ascensore non sia inseribile all'interno del fabbricato senza pregiudizio per le sue caratteristiche storiche o dei suoi caratteri architettonici e ove dimostrato con idonea certificazione che l'intervento è necessario per soddisfare esigenze di persona residente nell'edificio con ridotta capacità motoria ovvero nel caso che l'installazione sia resa necessaria dalla legittima destinazione del fabbricato, può essere rilasciato Permesso di Costruire, in deroga. Unitamente alla richiesta di Permesso di

Costruire dovrà essere data, dimostrazione adeguatamente motivata, dell'impossibilità di soluzioni interne al fabbricato.

2.6 Per gli edifici esistenti, ove comprovate situazioni strutturali non consentano il raggiungimento delle dimensioni minime per gli ascensori e le antistanti piattaforme, prescritte dalle norme vigenti e dal RUEC, possono ammettersi anche dimensioni inferiori (sempre che sia assicurato l'accesso della carrozzella più un accompagnatore).

### **ARTICOLO 71 - INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA QUALITÀ PRESTAZIONALE DEGLI EDIFICI**

Le disposizioni di dettaglio relative alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili sono contenute nell'apposito Regolamento bio-energetico comunale (REC).

Nelle more dell'approvazione del REC si applicano gli incentivi di cui all'art.12 del Decreto Legislativo del 3 marzo 2011, n. 28.

### **ARTICOLO 72 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

1. Nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivanti, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.

2. Per controllare la migrazione del gas radon dai terreni agli ambienti interni è necessario, per le nuove costruzioni in aree ad alto rischio di radon, ventilare adeguatamente gli ambienti interrati e realizzare delle membrane di separazione ben sigillate tra le aree interrato e gli ambienti occupati.

### **ARTICOLO 73 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI LOCALI**

1. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni ciascun alloggio, deve avere almeno una stanza da bagno dotata dei seguenti apparecchi igienici: bidet, vaso, vasca da bagno o doccia, lavabo. Il locale adibito a bagno deve essere:

a) fornito di idonea apertura verso l'esterno per il ricambio dell'aria oppure dotato di impianto di aspirazione meccanica;

b) possibilmente disimpegnato mediante antibagno nel quale può essere collocato solo il lavabo. Nel caso di alloggi con più di due camere da letto deve essere possibilmente previsto un secondo servizio igienico anche localizzato negli ambienti di pertinenza:

c) il bagno principale deve avere una superficie utile minima di mq. 3,50 con lato minore non inferiore a m 1,40;

d) il secondo bagno deve avere almeno: lavabo W.C. e bidet.

2. Sono esclusi dalle prescrizioni di cui sopra gli interventi di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia, ove sia tecnicamente impossibile adeguare le dimensioni minime.

3. Nelle case di abitazione i servizi igienici non devono essere direttamente comunicanti con i locali in cui ci sia permanenza di persone e devono avere accesso dall'interno del fabbricato.

## **ARTICOLO 74 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SU TETTI;**

Per i dispositivi di ancoraggio sui tetti, ossia le c.d. "linee vita", atte ad evitare il rischio di cadute dall'alto, valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

## **ARTICOLO 75 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO**

Ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia, la procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di sale giochi trova trattazione nell'eventuale Regolamento comunale in materia.

## **CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

### **ARTICOLO 76 - STRADE, PORTICI E PISTE CICLABILI**

I criteri e le modalità di realizzazione di strade necessarie all'allacciamento alla viabilità ordinaria di edifici o gruppi di edifici, dei portici e delle piste ciclabili, sono definite dalla vigente legislazione in materia e dall'eventuale regolamento specifico comunale.

### **ARTICOLO 77 - AREE PER PARCHEGGIO**

1. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a metri 1,00 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.

2. Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.

### **ARTICOLO 78 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

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 ispezionabili 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 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.

**ARTICOLO 79 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. Lungo tutti gli edifici, da costruirsi ex novo, in fregio a spazi pubblici, dovrà essere costruito il marciapiede a cura e spese dei proprietari degli edifici stessi.
2. 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.
3. 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.
4. I materiali per la pavimentazione dei marciapiedi o percorsi pedonali dovranno essere di tipo antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo. Eventuali griglie ed altri manufatti interessanti la pavimentazione stessa devono essere del tipo "antitacco" con fessure di larghezza o diametro non superiore a cm 1,50; e i grigliati, ad elementi paralleli, devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.
5. 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.
6. I marciapiedi di nuova realizzazione, devono avere la larghezza minima di 1,20 m e dislivello non superiore a 15 cm. Le pendenze del piano di calpestio e le altre sistemazioni devono rispondere alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.
7. 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.
8. Le acque di scarico derivanti dalle aree impermeabili di cui sopra, dovranno essere convogliate in fognatura nel rispetto delle vigenti norme.

**ARTICOLO 80 - PASSI CARRAI ED USCITE AUTORIMESSE**

Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade, autorimesse e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art.46, comma 2, del Codice della strada. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

## **ARTICOLO 81 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO**

1. I chioschi e le edicole collocati su aree pubbliche devono essere realizzati con criteri costruttivi che si armonizzino con l'ambiente circostante, e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Per la installazione dei chioschi e delle edicole, oltre alla concessione di suolo pubblico, dovrà essere acquisito apposito provvedimento di assenso del Comune tramite SCIA o altro titolo idoneo ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i.. La loro realizzazione, sia in forma provvisoria che permanente, è valutata in considerazione dell'utilità pubblica del servizio svolto e della compatibilità delle dimensioni in relazione alla loro definizione funzionale ed agli elementi caratterizzanti il contesto in cui devono essere situati.

### **Edicole - Chioschi**

2.1 Per la vendita di giornali e riviste, l'Amministrazione Comunale può concedere, l'installazione, su suolo pubblico o privato, di manufatti chiusi specifici (destinati alla vendita, oltre che di giornali e di riviste, anche di altre tabelle merceologiche incluso alimentari). Detti manufatti possono avere dimensione massima in pianta di 15,00 mq ed altezza massima esterna di m 3,00. In ogni caso:

a) non è consentita l'installazione di chioschi o edicole su sedime stradale, fatta eccezione per quelle che possono essere localizzate nelle vie del centro storico pedonalizzate, nelle piazze pedonalizzate o a traffico limitato e negli spazi di parcheggio pubblico esistenti in tutte le zone, purché l'installazione non crei impedimento alla circolazione dei veicoli e dei pedoni, anche con ridotta capacità motoria o portatori di handicap in carrozzella;

b) è consentita la collocazione su marciapiede esistente o appositamente creato solo nel caso che sia mantenuto uno spazio di marciapiede per la circolazione pedonale di larghezza non inferiore a m 2,00 e sia garantita l'accessibilità a tali strutture da parte di soggetti portatori di handicap;

c) fuori del centro storico essi devono essere collocati a distanza non inferiore a m 20 da incroci stradali;

d) gli espositori mobili aggiuntivi non possono ingombrare una superficie maggiore del 20 % della superficie coperta dell'edicola/chiosco;

e) i chioschi e le edicole devono essere realizzati esclusivamente in legno, ferro, ghisa, vetro con l'esclusione dell'alluminio anodizzato;

f) non sono consentite forme pubblicitarie dei prodotti venduti, salvo le testate dei quotidiani che potranno essere esposti esclusivamente con pannelli non luminosi né a cassonetto e nei limiti dell'altezza massima del manufatto. Per i chioschi è consentita un'insegna, relativa al genere di attività e priva di indicazioni pubblicitarie, realizzata secondo le norme sulle insegne e posizionata in posizione frontale senza eccedere dall'altezza massima prevista per il manufatto.

### **Chioschi adibiti a Pubblico Esercizio**

3.1 È consentita l'installazione di chioschi adibiti a pubblico esercizio o comunque alla somministrazione di cibi e bevande purché su suolo pubblico, non sottratto alla circolazione, alla sosta o al verde pubblico o d'arredo, e purché conformi ai regolamenti igienico sanitari e non in contrasto con prescrizioni urbanistiche o con vincoli ambientali.

3.2 La superficie complessiva coperta non può essere superiore a mq 15. Se la somministrazione avviene all'interno il chiosco, le sue pertinenze accessibili al pubblico debbono osservare tutte le prescrizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche, ivi compresa la dotazione di servizi igienici fruibili da portatori di handicap in carrozzella.

3.3 Può essere richiesta, alle stesse condizioni e prescrizioni sopra riportate, la collocazione stagionale di chioschi per un periodo non eccedente mesi quattro per ciascun anno.

## **ARTICOLO 82 - SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO**

Al fine di perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni di natura pubblica, ovvero privata, su suolo pubblico e/o di uso pubblico in concessione (dehors, panchine, vasi cestini e ogni altro elemento di arredo urbano) devono essere autorizzati dall'UTC, nel rispetto del regolamento comunale vigente in materia.

## **ARTICOLO 83 - RECINZIONI**

1. La recinzione deve essere realizzata nel rispetto delle norme relative alla distanza dal ciglio stradale, alla sicurezza del traffico e della visibilità richiesta dall'Ente proprietario della strada o dall'autorità preposta alla sicurezza del traffico e comunque del Codice della Strada.

2. L'altezza massima delle recinzioni in relazione alle tipologie ammesse, è così definita:

a) recinzioni opache in muratura piena a faccia vista o intonacata, anche se parzialmente forate da aperture, che non possono comunque superare m 2,20 (nei casi in cui sia necessaria una maggiore altezza, essi devono essere spezzati con inferriate non superiori a m 1,50 opportunamente integrate da arbusti e alberature);

b) recinzioni costituite da base in muratura e cancellata in ferro, eventualmente intercalata da pilastri in muratura: fino a m 0,80 per la base in muratura e m 2,50 per il complesso della recinzione (negli ambiti collinari l'altezza massima non potrà superare m 2,00);

c) recinzioni in rete a maglia sciolta, con eventuale cordolo di base di altezza non superiore a cm 50 e altezza totale m 2,50 (negli ambiti collinari l'altezza massima non potrà superare m 2,00);

d) recinzioni in legno, costituite da pali infissi nel terreno, senza nessun tipo di fissaggio con malta, corrente orizzontale ed eventuali traversi inclinati o a croce all'interno delle specchiature tra i montanti: H max = m 2,50 (negli ambiti collinari l'altezza massima non potrà superare m 2,00);

e) recinzioni in siepi vegetali con rete metallica: H max = m 2,50 (negli ambiti collinari l'altezza massima non potrà superare m 2,00).

3. Non sono consentite nel centro urbano e nelle zone di espansione recinzioni costituite da:

a) elementi prefabbricati pieni;

b) elementi prefabbricati forati, se non nel caso di restauro di recinzioni tradizionali già costituite da tali elementi o per adeguamento della nuova recinzione a recinzioni anteguerra, nel qual caso gli elementi prefabbricati dovranno avere la stessa tipologia figurativa esistente.

4. Nei progetti di nuovi edifici dotati di recinzioni deve essere obbligatoriamente previsto il disegno delle recinzioni stesse contestualmente al progetto dell'intero edificio; tale disegno deve essere relazionato per caratteristiche tipologiche e costruttive con il nuovo fabbricato e con le recinzioni eventualmente esistenti nella zona immediatamente circostante. Non è ammesso procedere, successivamente al rilascio della concessione che non la prevedesse, se non come variante essenziale alla stessa, alla realizzazione di nuova recinzione.

5. Gli edifici a schiera e gli interventi edilizi coordinati devono essere corredati da recinzioni omogenee (stessa tipologia, stessi riferimenti dimensionali, stessi materiali e colori). Nel caso di interventi edilizi plurimi coordinati (edificato a schiera, bifamiliare o quadrifamiliare, etc.) le recinzioni interne (tra i singoli Lotti) possono essere realizzate con muri mascherati da siepi vegetali.

6. Sempre nel caso di recinzioni relative ad interventi plurimi coordinati deve essere concordata, prima della realizzazione della recinzione, con l'azienda competente per la raccolta dei rifiuti solidi urbani l'eventuale realizzazione di appositi spazi, accessibili dalla via pubblica, opportunamente pavimentati ed adeguatamente schermati con siepi, da destinare all'alloggiamento dei cassonetti.

7. Nella costruzione e nel rifacimento di recinzioni di pertinenza di edifici esistenti si dovrà, in primo luogo, tenere conto della tipologia delle recinzioni immediatamente adiacenti e prospicienti, nonché della tipologia prevalente di quelle esistenti sulla stessa via; in secondo luogo la recinzione dovrà relazionarsi alle caratteristiche storiche, tipologiche e di finitura del fabbricato di cui costituisce pertinenza.

8. Le coloriture delle recinzioni 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. Per tutte le recinzioni forate dovranno essere privilegiate soluzioni che prevedono schermature verso l'area pubblica costituite da siepi vegetali, almeno di pari altezza.

10. È facoltà dell'Amministrazione Comunale ordinare:

a. il ripristino di recinzioni deteriorate, attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento della tipologia.

b. il ricorso a nuova tipologia prescritta, nel caso di rifacimento di recinzioni deteriorate ed in contrasto con eventuali prescrizioni regolamentari di zona.

11. In presenza di recinzioni realizzate anteguerra o anche successivamente, ma ritenute ugualmente di valore ambientale, per il corretto uso dei materiali, delle forme e delle dimensioni e che determinino una caratterizzazione ed un miglioramento dell'immagine architettonica e paesaggistica dell'ambito in cui sono collocate, è fatto obbligo di intervenire con la sola manutenzione straordinaria e con il divieto di qualsiasi tipo di sostituzione. La realizzazione di recinzioni con sola siepe vegetale è sempre consentita previa comunicazione all'Amministrazione Comunale. Le recinzioni costituite da paletti di ferro o cemento

e rete a maglia sciolta sono consentite solo negli orti urbani o nei resede individuali, e solo se schermate da siepi vegetali almeno di pari altezza.

12. Previsioni progettuali diverse da tutte quelle sopra indicate, se adeguatamente motivate, potranno essere oggetto di valutazione da parte della Commissione Edilizia ed eventualmente autorizzate mediante rilascio di Permesso di Costruire.

13. Negli ambiti extraurbani le recinzioni dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che consentano il transito della fauna selvatica. Pertanto, fatta eccezione per le sole aree di pertinenza dei fabbricati residenziali, le recinzioni dovranno essere costruite secondo le norme previste dal PTCP. Non è ammessa la costruzione di recinzioni su proprietà contigue tali da costituire una unica barriera alla fauna. Al verificarsi di tale caso, le recinzioni contigue dovranno essere interrotte da almeno uno spazio di metri lineari 10 tra le proprietà contermini delimitate da opportune essenze arbustive autoctone.

## **ARTICOLO 84 - NUMERAZIONE CIVICA**

1. L'Amministrazione Comunale assegna ad ogni fabbricato il relativo numero civico e gli eventuali subalterni da apporsi a spese del proprietario. In mancanza degli indicatori forniti dal comune e/o di specifiche indicazioni, il proprietario dovrà installare indicatori di dimensione 15 per 15 cm.

2. Eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso. Il numero civico deve essere collocato di fianco alla porta d'ingresso dell'edificio e di ogni altra apertura indipendente, a destra di chi la guarda, ad un'altezza variabile da m 2,00 a m 3,00, a seconda delle caratteristiche architettoniche delle aperture stesse.

3. Il proprietario dell'immobile è tenuto a conservare e mantenere l'indicatore sempre nel posto ove è stato collocato, in modo facilmente visibile. In caso di demolizione di fabbricati, di cui non viene prevista la ricostruzione, o in caso di eliminazione di porte di accesso dall'esterno, il proprietario deve darne comunicazione all'Amministrazione Comunale, nel termine di quindici giorni, e restituire i corrispondenti indicatori che verranno così soppressi.

4. È fatto obbligo al proprietario di richiedere il numero civico nel caso di modifiche al fabbricato che comportino la realizzazione di nuove aperture. L'attribuzione di toponomastica stradale e di numero civico ai fabbricati non costituisce dimostrazione della natura pubblica della strada, né della legittimità del fabbricato.

## **CAPO III - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

### **ARTICOLO 85 - AREE VERDI E ORTI URBANI**

1. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
2. Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
3. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.
4. Ulteriori disposizioni in materia sono inserite nel presente Regolamento mediante aggiornamenti e modifiche successive.

### **ARTICOLO 86 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE**

I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale sono curati dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

Possono essere rilasciate concessioni ad associazioni e/o soggetti privati, previa sottoscrizione di apposita convenzione.

### **ARTICOLO 87 - SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.

### **ARTICOLO 88 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1.1 La tutela del paesaggio, cioè delle aree esterne al centro abitato, qualunque sia la loro natura ed il tipo di uso del suolo, costituisce un obiettivo prioritario di interesse pubblico.

1.2 In linea generale l'obiettivo della tutela si esplica attraverso interventi di conservazione, miglioramento e promozione del complesso strutturale del territorio 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 culturale, anche in relazione al paesaggio urbano.

1.3 Gli interventi consentiti devono tendere a restituire o a conseguire elevati livelli di qualità ecosistemica 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.) e delle fonti di inquinamento dovute all'uso, nelle attività produttive, di sostanze dannose per la salute umana e per la sopravvivenza della fauna.

1.4 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 e di impatto ecosostenibile.

1.5 Pertanto, ogni progetto di intervento deve derivare da un'attenta lettura e da un'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) gli interventi devono tendere a ricostituire gli 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.

1.6 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.

1.7 È vietato modificare le quote e le pendenze dei terreni limitrofi ai canali di raccolta delle acque pluviali che dovranno essere mantenuti dall'ente proprietario in condizioni di perfetta efficienza.

**Cave**

2.1 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 dirimpenti, 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.

2.2 Le cave "a fossa" possono essere riempite con materiali inerti e terreni vegetali, previa indagine di raccolta e deflusso delle acque meteoriche e sotterranee;

**Colture agricole**

3.1 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 rispetto degli ordinamenti fondiari tradizionali compresi i corridoi ecologici consolidati e con criteri di igiene, decoro e compatibilità con l'ambiente. Sono pertanto escluse le recinzioni con lamiere, reti per materassi 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 (mirto, lentisco, ecc.).

3.2 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 dal SUE.

**Piantumazioni pregiate**

4.1 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 ad 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, previo parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

**Pavimentazioni**

5.1 In generale le pavimentazioni (cortili, strade, aree di pertinenza, piazzali, ecc.) devono assicurare il deflusso e la regimentazione delle acque meteoriche; la tipologia di pavimentazione scelta deve essere tale da garantire il rispetto dell'indice di permeabilità definito per la singola area. Vanno comunque previsti sistemi di raccolta e deflusso in caso di eccessiva piovosità, nonché adeguate pendenze per evitare ristagni di acqua o deflussi troppo rapidi. Le pavimentazioni non devono coprire il sistema radicale delle piante.

**Reti ed impianti**

6.1 Le canalizzazioni delle reti sotterranee possono essere realizzate purché non interferiscano con il sistema radicale delle piante e non interrompano la regimentazione delle acque superficiali o sotterranee. È vietato lungo le strade e nelle piazze, nei cortili e nelle aree di pertinenza installare e mantenere canalizzazioni a vista. Qualsiasi tubo o condotta idrica dovrà essere posizionato “sotto traccia”, a tutela delle esigenze dell'estetica e della sicurezza.

**Trasformazione e mutamento di destinazione di boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico.**

7.1 Nei terreni e nei boschi sottoposti a vincolo idrogeologico, i movimenti di terra, nonché la soppressione di piante, arbusti e cespugli, finalizzati ad una diversa destinazione o uso dei medesimi, sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 7 del R.D. 30.12.1923, n.3267. Ferme restando le norme di carattere penale, coloro che, nei boschi vincolati ai sensi della L. n. 3267 del 30.12.1923, taglino o danneggino piante o arrechino altri danni in violazione delle norme di polizia forestale vigenti, saranno puniti con le sanzioni previste dall'art. 31 della L.R. del 7.5.1996, n. 11, salvo l'obbligo, per il proprietario o possessore del bosco, di attuare tutti gli interventi finalizzati al ripristino dell'originario stato dei luoghi, anche mediante riceppatura delle piante abusivamente rimosse.

**ARTICOLO 89 - DIRETTIVE GENERALI SUL GOVERNO DEI BOSCHI**

1. È vietata la realizzazione di rimboschimenti con specie esotiche.
2. È vietato eliminare o modificare la vegetazione arbustiva ed arborea delimitante i campi.
3. È sempre vietata la trasformazione dei boschi distrutti o danneggiati dal fuoco.

Per un periodo di 10 anni dall'evento distruttivo o di danneggiamento, non è consentita la realizzazione di piste forestali d'iniziativa privata, se non strettamente necessarie agli interventi di ricostituzione della copertura forestale.

4. Negli interventi di ingegneria naturalistica devono essere utilizzati esclusivamente individui e materiali vegetali di certificata origine e provenienza da ecotipi locali, per i quali sia sicura l'appartenenza al patrimonio delle risorse genetiche autoctone.

**ARTICOLO 90 - MODIFICHE DELLE QUOTE ORIGINARIE DEL TERRENO**

1. Non sono consentiti i lavori di sistemazione del suolo che comportino modificazioni delle quote originarie del terreno, non riconducibili alla normale attività manutentiva ed alla coltivazione e non connessi ad interventi edilizi; ogni intervento di sistemazione del suolo e dei pendii, di consolidamento dei versanti, di realizzazione di percorsi, ecc. dovrà essere effettuato utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica di cui al regolamento approvato con delibera di G.R.C. n. 3417 del 12.07.2002, avendo cura, ove esistenti, della conservazione, manutenzione e/o ricostruzione dei muri a secco. Eventuali tecniche diverse potranno essere autorizzate soltanto se ne verrà adeguatamente dimostrata e documentata l'indispensabilità.

2. È fatto obbligo mantenere i ciglionamenti, le scarpate, i muri a secco e le altre sistemazioni delle superfici private e pubbliche.

## **ARTICOLO 91 - DISCIPLINA DELLE AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO**

1. Al fine di mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, o per il consumo diretto, è individuata una zona di tutela assoluta pari a m 50 costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni e da una zona di rispetto pari a m 200 costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta.

2. Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;

b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche e di quanto precisato nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUC.

d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;

e) aree cimiteriali;

f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

h) gestione di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

k) pozzi perdenti;

l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

3. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 2, preesistenti, ove possibile e, comunque, ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

## **ARTICOLO 92 - SCARICHI**

1. In ogni casa rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima, fino alla rete di scolo delle acque di superficie.
2. I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti e annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo atto ad evitare ristagni 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, rispettare le norme previste in materia e opportunamente segnalati e recintati.
4. Le acque reflue provenienti dagli scarichi civili, in assenza di recapiti in una pubblica fogna, devono essere convogliati in fossa settica a tenuta, tipo vasca IMHOFF, opportunamente dimensionata e periodicamente soggetta a svuotamento secondo le norme vigenti.

## **CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

### **ARTICOLO 93 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. È fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
2. Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.
3. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

### **ARTICOLO 94 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO ACQUE REFLUE**

1. Tutti gli edifici situati in zone servite da pubblica fognatura debbono essere collegati alla fognatura Comunale. L'allacciamento e l'eventuale impianto di trattamento debbono essere realizzati in conformità alle disposizioni e previa autorizzazione dell'ente o società cui è affidata la gestione. Gli scarichi provenienti da insediamenti civili sono di norma accettati in fognatura separata tal quali, e in fognatura mista previa chiarificazione.
2. Gli scarichi provenienti da insediamenti industriali e/o dalle attività produttive in genere devono essere autorizzati ai sensi della normativa vigente ed avere caratteristiche tali da essere compatibili con quelli depurabili dagli impianti della fognatura Comunale, in caso contrario devono essere trattati con rifiuti speciali.
3. Gli scarichi provenienti da insediamenti civili o industriali situati in aree non servite dalla pubblica fognatura dovranno essere trattati (compreso le zone agricole) in relazione alla qualità e quantità dei reflui liquidi ed alla natura del recapito finale, secondo le leggi e le normative vigenti.
4. Per tali scarichi sono ammissibili trattamenti depurativi attraverso idonei impianti di chiarificazione, di subirrigazione, di subirrigazione drenata o di ossidazione biologica anche in relazione alle caratteristiche pedologiche del terreno.
5. Il progetto edilizio dovrà essere corredato dagli allegati relativi alle caratteristiche qualitative e quantitative dei reflui, alla soluzione tecnica individuata per il trattamento, al tracciato della fognatura interna e al recapito finale; su tale aspetto è richiesto il parere dell'ASL.

### **ARTICOLO 95 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI**

Relativamente allo smaltimento dei rifiuti solidi deve essere rispettato quanto previsto dalla normativa vigente oltre che quanto previsto nel piano comunale della raccolta differenziata.

## **ARTICOLO 96 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS**

La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica e del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità di altra autorizzazione, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolate.

## **ARTICOLO 97 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI**

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, 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. (comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012, poi così sostituito dall'art. 15, comma 1, d.lgs. n. 257 del 2016)

2. Nei casi e con le modalità da esso previsti, il progetto di nuove costruzioni dovrà prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di 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 e non.

## **ARTICOLO 98 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO**

1. La realizzazione di impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento è disciplinata dalla vigente normativa in materia oltre che dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUC.

2. Le disposizioni di dettaglio relative alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili sono contenute nell'apposito Regolamento bio-energetico comunale (REC).

Nelle more dell'approvazione del REC si applicano gli incentivi di cui all'art.12 del Decreto Legislativo del 3 marzo 2011, n. 28.

## **ARTICOLO 99 - TELERADIOCOMUNICAZIONI**

La regolamentazione degli impianti per radio telecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36.

## **CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

### **ARTICOLO 100 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.

2. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.

3. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono.

4. Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o gabbiani, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riproporsi delle situazioni anzidette.

5. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.

6. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici. L'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. Al fine di cui al presente comma, l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

**ARTICOLO 101 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO**

1.1 Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.

1.2 In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

1.3 Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio.

1.4 Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della legge n.503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare al Servizio tutela animali l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chiroterri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.

1.5 Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate non conformemente al presente regolamento.

1.6 Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucatore. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

1.7 Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 114, comma 3, nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, anche se limitato ad una di esse, ovvero di sostituzioni delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti su suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a metri 3, si potrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli solo se inseriti all'interno delle murature esistenti;

1.8 Non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

- fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza.

- nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro.

1.9 I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.

1.10 La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:

- deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;

- lo spessore non deve superare cm. 8

- l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

1.11 In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti.

### **Servitù di pubblico servizio riguardanti le facciate**

2.1 Il Comune potrà applicare ai fabbricati, alle recinzioni ed ai manufatti privati che prospettano su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito, gancio, sostegni, cavi, paline, bracci, strumenti e quanto altro sia previsto da leggi o regolamenti ovvero corrisponda ad esigenze di pubblica utilità.

2.2 Ai proprietari interessati verrà dato preventivo avviso e le applicazioni dovranno essere eseguite mediante accesso esterno e con il minimo disturbo; ogni danno inerente e conseguente alle applicazioni suddette deve essere risarcito a cura del Comune.

## **ARTICOLO 102 - 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, per sporgenze non superiori a cm. 10;

- oltre a 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;

2. Nella zona di tipo "A" dello strumento urbanistico vigente è vietata la costruzione di ogni nuovo oggetto.

3. Nella zona di tipo "B" i balconi non possono sporgere oltre cm. 60, qualora prospettano su assi stradali comuni alle zone "A".

## **ARTICOLO 103 - ALLINEAMENTI**

La progettazione delle nuove costruzioni, in esse comprendendo anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

## **ARTICOLO 104 - PIANO DEL COLORE**

Nelle aree in cui sono operanti piani colore sono da osservarsi le relative prescrizioni.

## **ARTICOLO 105 - COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. Gli interventi sugli edifici esistenti possono essere individuati, con idoneo livello di dettaglio, negli elaborati degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, come pure negli elaborati di piani particolareggiati, se presenti.

2. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto dal presente regolamento.

## **ARTICOLO 106 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di anti inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della normativa vigente in materia.

2. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

3. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

4. In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.

**ARTICOLO 107 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI**

1 Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.

2 Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

3 I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.

4 I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, grigli o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.

5 Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a circa e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

**ARTICOLO 108 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI**

1. In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.

2. L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:

a) nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;

b) nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.

3. Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola.

4. Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. 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.

5. Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:

a) avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e mai un diametro superiore a cm.120 per impianto collettivo e a cm.100 per impianto singolo;

b) avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;

6. Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.

7. L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal DPR 13 febbraio 2017, n.31.

8. L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 6, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.

9. Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare

relativa istanza all'UTC, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.

10. La dichiarazione di conformità prevista dal DM n.37/2008 e s.m.i., rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.

11. In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.

12. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Dlgs. n.42/2004 e s.m.i. nel caso di immobili tutelati dal Codice del paesaggio, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

13. L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio.

## **ARTICOLO 109 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI**

1. Nel caso di nuove bucaure atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.

2. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 3,00 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a m.5,00 dal suolo aperto al transito veicolare.

3. Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.

4. Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.

5. Gli infissi non devono essere montati al filo esterno dello spessore delle murature. I grafici allegati alle istanze di Permesso di Costruire devono comprendere l'indicazione del tipo di materiale, del suo trattamento e del colore.

6. Per la chiusura notturna di locali privi di serrande si può ricorrere a cancelletti in ferro.

## **ARTICOLO 110 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.**

### **Indicatori di attività private**

1.1 Fatte salve le eventuali prescrizioni più restrittive riferite ad ambiti soggetti a particolare tutela, valgono le norme e le prescrizioni di seguito riportate:

a) assumere come quadro di riferimento progettuale l'assetto globale della facciata in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche estetiche, architettoniche e decorative dell'edificio, di cui deve garantire la lettura;

b) non determinare disturbo, per posizione, colori ed intensità luminosa, alla circolazione, sia pedonale che veicolare, nel rispetto delle norme del Codice della Strada. 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. In presenza di più attività da segnalare ai piani superiori, la relativa segnaletica deve essere raggruppata in una apposita ed omogenea struttura informativa.

1.2 Non è ammesso alcun indicatore d'attività ai piani superiori al piano terra, salvo che sotto forma di vetrofanie.

1.3 Nessuna indicatore di attività o forma pubblicitaria è consentita su:

a) coperture degli edifici (eccetto insediamenti commerciali, industriali, etc. costituiti da manufatti edilizi complessi);

b) pilastri (o colonne) ed arcate (o architravi) di portici;

c) strutture aggettanti quali: balconi, pensiline, tettoie;

d) murature in pietra viva;

e) elementi di facciata aventi funzione decorativa.

1.4 Non sono altresì consentite forme di pubblicità dipinta o incollata sulla sede

stradale o sul marciapiede. 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. La rimozione degli indicatori di attività private deve essere effettuata, a cura degli interessati, entro 30 giorni dalla data di cessazione dell'attività stessa, trascorso il quale

termine l'Amministrazione Comunale ordina la rimozione, assegnando i termini. In caso di ulteriore inerzia l'Amministrazione Comunale provvede d'ufficio addebitando le spese sostenute al titolare dell'attività cessata, fatte salve le sanzioni amministrative previste.

1.5 In caso di esposizione non autorizzata di indicatori di attività, l'Amministrazione Comunale, fatte salve le altre sanzioni di tipo amministrativo ed eventualmente penali, provvede ad ordinarne la rimozione assegnando il termine ed occulta fino al momento della rimozione stessa alla vista l'indicatore in questione con l'apposizione di materiale opaco. In caso di non ottemperanza all'ordinanza di rimozione l'Amministrazione provvede d'ufficio addebitando le spese sostenute al titolare dell'attività.

## **Insegne, Marchi, Targhe**

2.1 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).

2.2 Nel caso di aperture di notevole altezza (superiori a m 3,00) non è consentito l'apposizione dell'insegna in posizione superiore all'apertura.

2.3 È vietata l'apposizione di più di un'insegna per ciascuna apertura.

2.4 Ove sulla stessa facciata siano già presenti insegne di diverse caratteristiche tecniche, è facoltà dell'Amministrazione prescrivere l'adeguamento della nuova insegna a quelle in essere ed anche prescrivere l'adeguamento di tutte ad un unico modello. In presenza di riquadratura (spazio predisposto nella facciata per alloggiare l'insegna) l'insegna dovrà essere ivi posizionata. Le insegne poste al di sopra dell'apertura devono avere una dimensione di base non superiore alla larghezza dell'apertura stessa, né possono comprendere più aperture. Non è consentita l'apposizione di insegne soprastanti tende. Non sono ammesse insegne ortogonali (a bandiera) a lettura laterale. Non sono consentite insegne con sorgente luminosa interna di qualsiasi tipologia costruttiva (a cassonetto, a filo di neon, a lettere staccate tridimensionali, etc.) o marchi luminosi negli edifici vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004. I marchi, se riferiti ad uno stesso edificio devono uniformarsi tra loro per dimensioni, posizione e materiali. I marchi dovranno essere posizionati ad una altezza minima da terra di m 1,50 e ad una altezza max da terra di m 2,50 riferita al bordo superiore. I marchi in posizione laterale devono distare dalle eventuali cornici presenti o dalle aperture almeno 15 cm. I marchi in posizione sovrastante l'apertura non devono coprire cornici e marcapiani.

## **Tende Aggettanti**

3.1 L'apposizione di tende deve assumere come riferimento formale l'unità edificio e a riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione. Le tende non devono costituire ostacolo alla circolazione, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, ivi comprese le zone a traffico limitato, le tende sono ammesse solo in presenza di marciapiede; il loro oggetto non deve essere superiore a 1,5 m e deve essere RUEC almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede. Le tende devono lasciare libera un'altezza minima di 2,20 m tra marciapiede e punto più basso delle stesse. Le tende devono rispettare le seguenti prescrizioni:

a) essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione escludendo quindi tende fisse rigide o su struttura rigida;

- b) rientrare nel riquadro dell'apertura cui si riferiscono, salvo deroghe;
- c) la sporgenza laterale massima della tenda rispetto all'apertura non dovrà superare i 15 cm;
- d) le tende aggettanti da uno stesso edificio devono presentare la stessa tipologia, medesimo materiale e colori armonizzati;
- e) le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche;
- f) scritte pubblicitarie solo se indicanti l'attività esercitata e/o il logo dell'azienda. (In tal caso le scritte dovranno essere ospitate dal pendaglio verticale, dell'altezza massima di cm 35);
- g) non è ammesso coprire elementi decorativi di pregio dell'edificio.

3.2 L'Amministrazione Comunale si riserva di disporre, con ordinanza sindacale, l'uniformità delle tende relative ad una intera via ad un modello con colori rientranti in una gamma cromatica coordinata.

### **ARTICOLO 111 - CARTELLONI PUBBLICITARI**

L'installazione di cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche.

### **ARTICOLO 112 - MURI DI CINTA**

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori.

### **ARTICOLO 113 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI**

I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale ed alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i..

### **ARTICOLO 114 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI**

I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. ed alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale.

## **ARTICOLO 115 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel decreto ministeriale 5 novembre 2001 n.6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e nella legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m.i. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).2.La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n.22/2007 e s.m..3.Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

## **ARTICOLO 116 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE, E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE**

1. Fatte salve le norme previste nella legislazione nazionale e regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche, si specificano le seguenti prescrizioni:

- La barriera architettonica normale è il dislivello superiore a cm 5 non provvisto di rampa o altro impianto meccanico che consenta a portatori di handicap in carrozzella il suo superamento. Nel caso il superamento di dette barriere architettoniche avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, esse non potranno avere pendenza superiore al 8%. Sono ammesse pendenze superiori, nei casi di adeguamento, rapportate allo sviluppo lineare effettivo della rampa e secondo quanto prescritto al punto 8.1.11 del D.M.236/89.

- In tutti i nuovi edifici, residenziali e non, ovvero in quelli esistenti oggetto di ristrutturazione, sopraelevazione, ampliamento, nonché a tutti gli interventi di modifica di aree esterne condominiali o accessibili dal pubblico, si applicano le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui al Decreto Ministeriale 14 giugno 1989, n. 236.

- Nei nuovi edifici di ERP o che comunque godano di agevolazioni, sovvenzioni o contributi pubblici, è fatto obbligo di realizzare alloggi accessibili e fruibili da portatori di handicap per una quota di almeno il 5 % delle unità immobiliari residenziali comprese nell'intervento, comunque in misura non inferiore ad un alloggio per ciascun intervento.

- Negli edifici o nei locali pubblici o aperti al pubblico, ivi compresi negozi di qualsiasi genere e pubblici esercizi, nonché sedi di associazioni e circoli privati, è fatto obbligo di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità, a meno che tali edifici o locali non siano compresi nella Zona A ed abbiano caratteristiche tali da non consentire la rimozione di dette barriere, senza snaturare le caratteristiche formali del manufatto e del tessuto urbano circostante.

- I negozi, i pubblici esercizi e le sedi di associazioni e circoli privati dovranno adeguare inoltre la dotazione di servizi igienici alle prescrizioni per renderli fruibili dai portatori di handicap quando sia obbligatoria la dotazione di servizi per il pubblico, o ancorché tale permanenza sia riservata ai soci.

2. Nessuna autorizzazione o licenza per l'esercizio dell'attività commerciale, ricreativa, turistica, sportiva, di somministrazione, potrà essere rilasciata senza il soddisfacimento dei requisiti necessari per l'accessibilità e della visitabilità.

## **ARTICOLO 117 - SERRE BIOCLIMATICHE**

1. Le serre solari o bioclimatiche sono elementi architettonici complessi utili alla captazione diretta dell'energia solare ed all'accumulo di calore in regime di funzionamento invernale dell'edificio costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante.

2. Le serre solari o bioclimatiche sono escluse dal computo della superficie utile lorda fino ad una superficie di pavimento pari al 10% della Sul dell'unità immobiliare cui afferiscono e con profondità inferiore a m. 2,00 sul lato minore. Se la serra è esterna alla sagoma dell'edificio rientra nel computo della superficie coperta.

## **ARTICOLO 118 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI**

1. Le disposizioni di dettaglio relative alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili sono contenute nell'apposito Regolamento bio-energetico comunale (REC).

Nelle more dell'approvazione del REC si applicano gli incentivi di cui all'art.12 del Decreto Legislativo del 3 marzo 2011, n. 28.

2. La realizzazione dovrà, in ogni caso, prevedere la corretta allocazione delle impiantistiche sia interne che esterne agli edifici individuando sia i locali idonei e necessari che le opere di integrazione e mitigazione delle parti impiantistiche esterne all'edificio (tetto, facciate, aree libere) debitamente integrati con il progetto architettonico.

## **ARTICOLO 119 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'2%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.

## **ARTICOLO 120 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

1. I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;

b) alla manutenzione e pulizia;

c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;

d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;

e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;

f) all'illuminazione, alle condizioni che seguono.

2. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

## **ARTICOLO 121 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE**

1. Negli edifici esistenti possono essere realizzati Cavedi e Chiostrine, ai soli fini del miglioramento igienico dei fabbricati, solo a servizio delle scale o di vani accessori e "cucinini" o "angoli cottura". Sono da ritenersi idonei per il soddisfacimento dell'aerazione trasversale solo nel caso che non sia possibile intervenire altrimenti.

2. Su tutto il territorio Comunale le chiostrine devono avere una superficie minima in pianta di mq 10,00 e i cavedi di mq 2,50. Per i nuovi edifici da realizzarsi fuori ZTO A possono essere previste chiostrine a partire dal piano terra, aventi superficie in pianta pari almeno ad un ventesimo della superficie delle pareti che la delimitano e non possono essere considerate ai fini del soddisfacimento dei requisiti di aerazione trasversale degli alloggi. In tutti i casi le pareti prospettanti le chiostrine dovranno avere le stesse finiture di tutto l'edificio ed essere tenute in ordine; in questi spazi sono vietati oggetti di qualsiasi genere.

3. Non è ammessa la chiusura di cavedi e chiostrine, nuovi od esistenti, con lucernari, anche se staccati dalla copertura, se non nei casi di effettiva e motivata necessità. Solo nei nuovi edifici è consentito che i locali di abitazione si affaccino su cortili interni se la superficie del cortile non è inferiore ad un quinto della superficie delle pareti che lo delimitano ed il lato minore è almeno due terzi del lato maggiore. Anche nei cortili sono vietati oggetti di qualsiasi natura.

## **ARTICOLO 122 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE**

In riferimento a quanto disciplinato in riferimento ad intercapedini e griglie di aerazione si rimanda a quanto previsto in merito al precedente Capo V.

**ARTICOLO 123 - RECINZIONI**

La realizzazione di recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare le prescrizioni del Codice della Strada e risultare coerente col contesto architettonico in cui si inserisce. In tal senso, il relativo progetto dovrà ottenere il parere del competente Ufficio comunale.

**ARTICOLO 124 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI**

La disciplina generale relativa ai materiali ed alle tecniche costruttive degli edifici è demandata alle norme tecniche vigenti per gli aspetti statici, di cui al "D.M. 17.01.2018- Norme tecniche per le costruzioni", ed alle norme di settore per gli aspetti tipologici e tecnici richiamate nel presente Regolamento, di cui al Capo II - Disposizioni regolamentari generali in materia di edilizia.

**ARTICOLO 125 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA**

1. L'area di pertinenza delle costruzioni deve essere oggetto di complessive sistemazioni nel rispetto delle norme vigenti in materia di permeabilità dei suoli. La superficie permeabile deve essere opportunamente piantumata con specie di alto fusto con indice di piantumazione definito nelle norme tecniche di piano. L'Autorizzazione all'agibilità degli edifici è subordinata alla verifica dell'avvenuta piantumazione degli alberi. Aree per il gioco bambini sono obbligatorie nelle aree di pertinenza degli edifici o complessi edilizi che contengono più di 18 (diciotto) appartamenti, per una superficie minima di 20 mq ogni 400 mc di volume edificato.

2. Esse debbono essere sistemate e mantenute a verde con le opportune attrezzature per il gioco. Per quanto riguarda la ZTO A le pavimentazioni esterne consentite nel rispetto delle norme vigenti in materia di permeabilità dei suoli devono essere realizzate esclusivamente in pietra o in cotto o altro materiale che si inserisca nel contesto storico e culturale dei luoghi.

**ARTICOLO 126 - PISCINE**

1. Le piscine di pertinenza degli edifici residenziali devono rispettare la disciplina del PUC per la zona di appartenenza.

2. Le piscine destinate ad usi sportivi, sia private ad uso pubblico che pubbliche, devono rispettare la disciplina del PUC per la zona di appartenenza e le normative di settore (norme CONI per l'impiantistica sportiva, norme UNI, D.L. 18.03.96., norme regionali), cui si rimanda.

3. Le piscine di pertinenza di attività agrituristiche e/o turistico ricettive, devono rispettare le norme regionali di settore relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare, cui si rimanda.

4. Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e dell'impermeabilizzazione del suolo.

5. La realizzazione di piscine scoperte è soggetta al rilascio di SCIA.

## **ARTICOLO 127 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI**

1. Le opere di corredo considerate nel presente articolo attengono a:

a) strutture prefabbricate retrattili;

b) strutture pressostatiche temporanee su aree private e pubbliche, a servizio di impianti sportivi pubblici e privati aperti al pubblico.

2. Per entrambe le tipologie di struttura sono fatte salve tutte le limitazioni derivanti da vincoli sovraordinati o di PUC e/o le autorizzazioni proceduralmente previste.

## **ARTICOLO 128 – PRESCRIZIONI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI**

1. Nel caso di edifici prospicienti su strade carrabili e pedonali con larghezza inferiore o uguale rispettivamente a 3,5 metri e a 1,5 metri, non sono consentiti maggiori spessori conseguenti ad interventi di efficientamento energetico eseguiti sull'involucro esterno dell'edificio (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: interventi quali il c.d. "cappotto termico").

2. Per gli edifici ricadenti entro il perimetro del centro storico, è consentita l'installazione in copertura di impianti finalizzati alla produzione energetica da fonti rinnovabili a condizione che:

a) per edifici con copertura inclinata: si faccia uso esclusivamente di tegole fotovoltaiche;

b) per edifici con copertura piana: siano predisposti tutti i necessari accorgimenti e soluzioni progettuali utili ad integrare l'impianto nel contesto di appartenenza.

c) ai fini della produzione di acqua calda sanitaria l'installazione avvenga, nel limite di due pannelli per ogni unità abitativa, senza serbatoio di accumulo a vista ed in aderenza alle falde

3. Gli interventi di cui al precedente comma 2) sono assoggettati allo studio di inserimento paesaggistico di cui al successivo articolo";

## **ARTICOLO 129 – STUDIO DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

4. Nei casi previsti, il titolo abilitativo è accompagnato da uno Studio di Inserimento Paesaggistico (SIP) composto dai seguenti elaborati:

a. Relazione generale;

b. Relazioni tecniche – specialistiche;

c. Individuazione su aerofoto, ortofoto e catastale;

d. Report fotografico dello stato di fatto e del contesto;

e. Fotoisnerimento 3d ex post della soluzione progettuale proposta, con riferimento sia all'edificio interessato, sia al contesto in cui l'edificio risulta inserito

5. Sullo Studio di Inserimento Paesaggistico di cui al precedente comma 1), si esprime la commissione locale per il paesaggio.

## **TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

### **ARTICOLO 130 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO**

#### **Responsabilità**

1.1 Il titolare del permesso di costruire, 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 autorizzativo.

1.2 Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001, TITOLO IV, art. 29. Se ne riportano i fondamenti:

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

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

c) Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

#### **Sospensione dei lavori**

2.1 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 emette ordinanza di immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, di cui a legge 47/85, da adottare e notificare entro 45 giorni dalla sospensione dei lavori.

2.2 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 Legge 18.04.1962 n.167, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

2.3 Qualora le opere insistano su aree vincolate dal R.D. 30.9.1923 n.3267, della legge 1766/27, del D.L. 29 Ottobre 1999, n. 490, 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.

2.4 Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo autorizzativo 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 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 il Sindaco ritenga opportuno intervenire.

2.5 Nei casi di inosservanza di cui al 1° comma del presente, titolare del PdC, committente, costruttore e direttore lavori, sono solidalmente responsabili e tenuti al pagamento di sanzioni pecuniarie e spese di demolizione, salvo dimostrino di non essere responsabili dell'abuso. 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 al Sindaco. 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 Sindaco segnala al Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione per i provvedimenti del caso.

2.6 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. L'ordine di sospensione cessa qualora entro 30 giorni dalla sua notifica il Sindaco non abbia adottato i provvedimenti definitivi.

### **ARTICOLO 131 – 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 D.lgs. 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 copia del titolo edilizio e degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e, quando dovuto, dalla Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio o Archeologici. È fatto altresì obbligo di conservare copia degli elaborati previsti dalla L.1086/71 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. Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001, TITOLO IV, Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni.

### **ARTICOLO 132 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI**

1. Una volta accertato e qualificato l'abuso, il Responsabile dello Sportello Urbanistico emette il provvedimento sanzionatorio corrispondente alle tipologie individuate dalle disposizioni contenute nel Capo II del Titolo IV del D.P.R. 6.6.2001, n. 380.

2. Al fine di evitare un non corretto inquadramento della fattispecie di abuso e del tipo di provvedimento da applicare in concreto, il Responsabile dello SUE 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.

3. Il medesimo provvedimento, se preceduto dalla comunicazione di avvio, dovrà motivare anche in ordine a quando dedotto dal destinatario con gli scritti difensivi presentati nel termine assegnatogli, sempre che gli stessi siano pertinenti al procedimento.

4. Resta ferma l'applicazione alla fattispecie di abuso accertata anche dell'art. 167 del D.lgs. 22.1.2004, n. 42.

## **TITOLO V – DISCIPLINA DELLE FASCE DI RISPETTO E DELLE DISTANZE**

### **ARTICOLO 133 - FASCE DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE STRADALI**

1. Ai sensi dell'articolo 2, D.Lgs n.285/1992 (NCS) e s.m.i. le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

A - autostrade;

B - strade extraurbane principali;

C - strade extraurbane secondarie;

D - strade urbane di scorrimento;

E - strade urbane di quartiere;

F - strade locali.

2. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del NCS, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 60 m per le strade di tipo A;

b) 40 m per le strade di tipo B;

c) 30 m per le strade di tipo C;

d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del NCS;

e) 10 m per le "strade vicinali" di tipo F .

3. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno di aree edificabili con attuazione diretta o attraverso strumento urbanistico esecutivo, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo B;

c) 10 m per le strade di tipo C .

4. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

a) 5 m per le strade di tipo A, B;

b) 3 m per le strade di tipo C, F .

5. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

6. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo D.

7. In assenza di strumentazione esecutiva vigente, nel centro abitato le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni non dovranno essere inferiore a:

- Strade di tipo E: m 20,00.

- Strada di tipo F: m 10,00.

8. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

a) m 3 per le strade di tipo A;

b) m 2 per le strade di tipo D.

Qualora il lotto da edificare costituisca un vuoto all'interno di una schiera di case formatesi nel lungo periodo (sequenza di almeno quattro facciate) o sia il residuo della demolizione di un precedente edificio contiguo ad altre strutture abitative (almeno quattro) è possibile allinearsi ad esse indipendentemente dai limiti fissati nei precedenti commi A) e B).

9. Ai fini dell'applicazione della fascia di rispetto di cui al presente articolo, è facoltà del soggetto attuatore documentare, anche attraverso un sopralluogo in contraddittorio con l'ufficio tecnico comunale e/o altri uffici competenti, le caratteristiche effettive della sezione stradale, ai fini dell'applicazione della effettiva fascia di rispetto corrispondente, qualora diversamente stabilito.

10. Le distanze dal confine stradale di cui al presente articolo si applicano in tutti i casi di nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, indipendentemente dalle destinazioni d'uso.

11. Nelle zone agricole, nel caso di infrastrutture stradali non classificabili ai sensi del precedente comma 1), è stabilita una distanza minima dal confine stradale, nei casi di nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, indipendentemente dalle destinazioni d'uso, pari a 10 metri.

## **ARTICOLO 134 - FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE**

Nelle aree comprese entro la zona di rispetto dell'impianto di depurazione, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità per una profondità di 100 metri dal perimetro esterno dell'impianto. La fascia di rispetto di cui al presente articolo non trova applicazione nelle zone territoriali omogenee tipo "D".

## **ARTICOLO 135 - FASCE DI RISPETTO PER LE AREE DESTINATE ALLA RACCOLTA E TRATTAMENTI RIFIUTI**

Per isola ecologica si intende un'area destinata al conferimento di rifiuti urbani non pericolosi, differenziati, non putrescibili.

Per area di conferimento RSU si intende un'area destinata al conferimento di rifiuti urbani non pericolosi, differenziati, putrescibili e non putrescibili.

Per le isole ecologiche e le aree attrezzate per il conferimento di RSU, nelle aree comprese entro la zona di rispetto della superficie destinata a raccolta e trattamento di rifiuti, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di in edificabilità per una profondità di 50 metri.

Per le discariche, se presenti, trova applicazione la disciplina di cui all'art.79 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP.

### **ARTICOLO 136 – DEROGHE AL RISPETTO DELLA DISTANZA DAL CONFINE**

E' possibile derogare la distanza minima dal confine stabilita dallo strumento urbanistico generale e dai regolamenti comunali per le nuove costruzioni, qualora le parti interessate producano un atto pubblico che dia luogo alla costituzione di una servitù prediale. Restano in ogni caso ferme ed inderogabili le distanze minime dai confini stabilite dal Codice Civile come pure le distanze minime stabilite dal Codice della strada e dalla normativa antisismica.

## **TITOLO VI - NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **ARTICOLO 137 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Annualmente a far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.

### **ARTICOLO 138 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

## **ALLEGATI**

### **ALLEGATO 1 - TABELLA DEI DIRITTI DI SEGRETERIA E DI ISTRUTTORIA**

Per la tabella dei diritti si rimanda all'apposita delibera annuale avente ad oggetto: *“modifica e/o ricognizione dell'entità di aliquote, tariffe, canoni e diritti”*

**ALLEGATO 2 - TABELLA DELLE SANZIONI**

| Sanzioni  |  |
|---|--|
| Norma Violata   | Valori in euro   |
| Mancata Comunicazione Asseverate di Inizio Lavori - art.6bis c.5 - DPR 380/01   | € 1.000,00   |
| Comunicazione Asseverate di Inizio Lavori in corso di esecuzione - art.6bis c.5 - DPR 380/01  | € 333,00   |
| S.C.I.A. in sanatoria (Accertamento di Conformità art. 37 c. 1 D.P.R. 380/2001)   | > € 516,00   |
| S.C.I.A. in sanatoria (Accertamento di Conformità art. 37 c. 2 e 3 D.P.R. 380/2001)   | da € 516,00<br>a € 10.329,00   |
| S.C.I.A. in sanatoria (Accertamento di Conformità art. 37 c. 4 D.P.R. 380/2001)   | da € 516,00<br>a € 5.164,00  |
| S.C.I.A. in sanatoria (Accertamento di Conformità art. 37 c. 5 D.P.R. 380/2001)   | € 516,00   |
| P.d.C. in sanatoria (Accertamento di Conformità art. 36 c. 2 D.P.R. 380/2001)   | <b>2 volte</b> il contributo di costruzione, <b>1 volta</b> se il titolo originario è gratuito |
| RITARDO RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' / SCIA AGIBILITA'<br>dal 16° giorno al 30° giorno dall'ultimazione dei lavori- art.24 c.3 del DPR 380/01  | € 77,00  |
| RITARDO RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' / SCIA AGIBILITA'<br>dal 31° giorno al 60° giorno dall'ultimazione dei lavori- art.24 c.3 del DPR 380/01  | € 170,00   |
| RITARDO RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' / SCIA AGIBILITA'<br>dal 61° giorno al 90° giorno dall'ultimazione dei lavori- art.24 c.3 del DPR 380/01  | € 310,00   |
| RITARDO RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' / SCIA AGIBILITA'<br>oltre il 91° giorno dall'ultimazione dei lavori- art.24 c.3 del DPR 380/01   | € 464,00   |
| RITARDO VERSAMENTO CONTRIBUTO COSTRUZIONE<br>Qualora il versamento del contributo, anche rateizzato, sia effettuato nei successivi centoventi giorni dalla scadenza - art.42 c.2 lett. a del DPR 380/01                                     | 10% del contributo da versare  |
| RITARDO VERSAMENTO CONTRIBUTO COSTRUZIONE<br>Qualora il versamento del contributo, anche rateizzato, sia effettuato nei successivi sessanta giorni di cui al punto precedente - art.42 c.2 lett. b DPR 380/01                               | 20% del contributo da versare  |
| RITARDO VERSAMENTO CONTRIBUTO COSTRUZIONE<br>Qualora il ritardo, si protrae oltre 180 giorni dalla scadenza della rata - art.42 c.2 lett. c DPR 380/01  | 40% del contributo da versare  |
| ALTRE SANZIONI  |  |
| Per quanto non esplicitato, si fa riferimento alle normative vigenti. In particolare, trova applicazione il DPR 380/01 e s.m.i. - titolo IV "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni", Capo II – "Sanzioni" |  |

**ALLEGATO 3 - ABACO DEGLI INTERVENTI E DEI PROVVEDIMENTI EDILIZI**

| TIPOLOGIA DI INTERVENTO   | PROCEDIMENTO       | CONTRIB. COSTR. |              | NORME DI RIFERIMENTO  |
|---|--------------------|-----------------|--------------|---|
|   |                    | C.C             | O.U.         |   |
| <b>A - INTERVENTI DI MANUTENZIONE E RESTAURO</b>  |                    |                 |              |   |
| <b>A1</b> - Interventi di manutenzione ordinaria, di cui all'art.3 c.1 lett. a) TUE, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza utile nominale inferiore a 12 kW;  | <b>A. E. L.</b>    | <b>no</b>       | <b>no</b>    | - Art.6 c. 1 lett. a) TUE   |
| <b>A2</b> - Interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'art.3 c.1 lett. b) TUE, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;   | <b>C. I. L. A.</b> | <b>no</b>       | <b>no/si</b> | - Art.6 c. 2 lett. a) TUE   |
| <b>A3</b> - Modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali;   | <b>C. I. L. A.</b> | <b>no</b>       | <b>no</b>    | - Art.6 c. 2 lett. e-bis) TUE   |
| <b>A4</b> - Interventi di manutenzione straordinaria (MS), di cui all'art.3 c.1 lett. b) TUE, relativi ad opere atte a modificare o sostituire parti strutturali dell'edificio;   | <b>S. C. I. A.</b> | <b>no</b>       | <b>no/si</b> | - Art.3 c. 1 lett. b) TUE   |
| <b>A5</b> - Interventi di restauro e risanamento conservativo, escluso l'eventuale recupero del sottotetto;   | <b>S. C. I. A.</b> | <b>no</b>       | <b>no</b>    | - Art.3 c. 1 lett. c) TUE<br>- Art. 22 c. 1 TUE (per esclusione di interventi)  |
| <b>B - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b>  |                    |                 |              |   |
| <b>B1</b> - Interventi di ristrutturazione edilizia "leggera" <sup>2</sup> , in tutte le zone, escluso interventi di demolizione e ricostruzione con modifica della volumetria e della sagoma di immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 o ricadenti in zona "A";   | <b>S. C. I. A.</b> | <b>si</b>       | <b>no</b>    | - Art.10 c.1 lett. c) e Art.22 c.1 TUE (per esclusione di interventi)<br>- Art.3 c. 1 lett. d) TUE<br>- Art. 2 c.1 lett. b) LR n.19/2001<br>- Art. 5 Regolamento Attuaz. LR n.19/2001 |
| <b>B2</b> - Interventi di ristrutturazione edilizia "leggera" <sup>2</sup> , con modifiche della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.lgs. n.42/2004 o ricadenti in zona "A";   | <b>P. D. C.</b>    | <b>si</b>       | <b>no</b>    | -Art. 10 c. 1 lett. c) TUE<br>-Art. 23 bis c.4 TUE  |
| <b>B3</b> - Interventi di ristrutturazione edilizia "pesante" <sup>2</sup> ;  | <b>P. D. C.</b>    | <b>si</b>       | <b>si</b>    | - Art.10 c. 1 lett. c) TUE  |
| <b>C - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b>  |                    |                 |              |   |
| <b>C1</b> - Interventi di nuova edificazione;   | <b>P. D. C.</b>    | <b>si</b>       | <b>si</b>    | - Art.3 c. 1 lett. e) TUE   |
| <b>C2</b> - Interventi di ristrutturazione urbanistica;   | <b>P. D. C.</b>    | <b>si</b>       | <b>si</b>    | - Art.3 c. 1 lett. f) TUE   |
| <b>C3</b> - Interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica, qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; | <b>P.D.C.</b>      | <b>si</b>       | <b>si</b>    | - Art. 22 c.3 lett. b) TUE<br>- Art.3 c. 1 lett. f) TUE<br>- Art. 2 c.1 lett. c) LR n. 19/2001  |
| <b>C4</b> - Interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;  | <b>P.D.C.</b>      | <b>si</b>       | <b>si</b>    | - Art. 22 c.3 lett. c) TUE<br>- Art.3 c. 1 lett. a) TUE   |
| <b>C5</b> - Sopralzi, addizioni, ampliamenti e nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici, diversi da quelli indicati al precedente punto C3 ma recanti analoghe previsioni di dettaglio  | <b>P.D.C.</b>      | <b>si</b>       | <b>si</b>    | - Art. 2 c.1 lett. d) LR n. 19/2001   |

**ALLEGATO 4 - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

| VOCE                                     | ACRONIMO    | DEFINIZIONE   |
|--|-------------|---|
| 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 di urbanizzazioni 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 di urbanizzazioni 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 e delle urbanizzazioni.   |
| 4 - Indice di edificabilità fondiaria    | IF          | Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente e depurata dalla superficie destinata alle urbanizzazioni.   |
| 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 1,20 m. Specificazione applicativa: Non concorrono alla formazione della superficie coperta: le scale a vista; i porticati aperti su almeno 7/10 del perimetro e di altezza non superiore a ml 2,20; le pensiline, gli sporti di gronda ed i balconi a sbalzo fino a ml 1,20. Gli elementi innanzi menzionati, per la parte eccedente ml. 1,20, nonché i bow-windows, concorrono alla formazione della Sc). Non concorrono alla formazione della Superficie Coperta anche:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- le eventuali cabine per impianti, purché di altezza inferiore a ml 2,70;</li> <li>- le piscine e le vasche all'aperto;</li> <li>- le aie e le serre di coltura nelle zone rurali; i piani caricatori in zona produttiva</li> </ul> |
| 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/<br>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: cantinole, soffitte, locali motori ascensori, lavatoi comuni, ed altri locali similari; autorimesse singole o collettive; androni di ingresso e porticati liberi non destinati ad uso pubblico; logge e balconi.   |
| 16 - Superficie                          | 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 1,20 m.  |
| 19 - Volume totale o volumetria complessiva |  | <p>Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.</p> <p>Specificazione applicativa: dal calcolo della volumetria totale sono esclusi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 il volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto, sempreché il volume seminterrato non sia destinato a residenza, uffici o attività produttive (fatte salve quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare);</li> <li>2 la parte fuori terra dei locali seminterrati, fino alla quota di m. + 1,25 (tale esclusione potrà avvenire solo nel caso in cui superiormente a tale volume non sia prevista la realizzazione di un porticato), calcolata tra il calpestio del primo solaio e la superficie esterna di progetto.</li> </ol> <p>Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito: le scale aperte almeno su tre lati , o su due negli edifici edificati in aderenza; i porticati o porzione di essi , se pubblici, o di uso pubblico (qualora i porticati non siano di uso pubblico, essi vanno conteggiati nel calcolo del volume solo al 50%); i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale; 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, vano scala chiuso, serbatoi idrici, vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione; i volumi praticabili compresi entro le falde del tetto (soffitte) non destinate a residenza, ad uffici o ad attività produttive o commerciali, se l'altezza all'intradosso dei colmi non superi i ml 2,20 e l'illuminazione diretta, anche tramite abbaini, ciascuno di max. m.1,50 di lunghezza, max. 1,00 di larghezza e max. 1,00 di altezza, non superi un metro quadrato per ogni 20 metri quadrati di superficie di superficie coperta del tetto. Il locale, entro l'involucro dell'edificio, destinato ad per impianti tecnologici, fino ad un max. 27 mc; Per i porticati o parte di essi, per i sottotetti ed i volumi tecnici non conteggiati nel calcolo del volume deve essere trascritto, prima del rilascio della concessione, regolare vincolo che ne impedisca la trasformazione.</p> |
| 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 - Distanze                               |  | <p>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.</p> <p>Specificazione applicativa: per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.</p> <p>Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nella misurazione della distanza tra fabbricati lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D.lgs. 4 luglio 2014, n.102.</p>  |
| 27 - Volume tecnico                         |  | <p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).</p> <p>Specificazione applicativa: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.</p>  |

|                            |  |   |
|----------------------------|--|---|
| 28 - Edificio              |  | Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade e 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. |
| 29 - 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.   |
| 30 - Pertinenza            |  | Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.   |
| 31 - 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.   |
| 32 - 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.  |
| 33 - 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.   |
| 34 - Pensilina             |  | Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.   |
| 35 - 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.   |
| 36 - 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.   |
| 37 - 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  |
| 38 - 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 5 - TABELLA DEI PRINCIPI E DELLA DISCIPLINA GENERALE  
DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio esull'attività edilizia

|  |  |
|--|--|
| <b>A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>            |  |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)   |
|  | <b>A.1 Edilizia residenziale</b>   |
|  | <b>A.2 Edilizia non residenziale</b>   |
|  | 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)  |
|  | <b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>  |
|  | 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)  |
|  | <b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>   |
|  | 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>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b> |  |
|  | <b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>  |
|  | 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 ma particolare paragrafo 8.4.1.  |
|  | LEGGE 17 agosto 1942, n.1150 - (Legge urbanistica), in particolare articolo 410-sexies  |
|  | LEGGE 24 marzo 1989, n.122 - (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9  |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 - (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)   |
|  | <b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti)</b>  |
|  | <b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 - (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18  |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 - (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28   |
|  | DECRETO INTERMINISTERIALE 1° aprile 1968, n. 1404 - (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)  |
|  | DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 - (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare. |
|  | <b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 - (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60   |
|  | <b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>  |
|  | REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 - (Codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715   |
|  | <b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>   |
|  | REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265- (Testo Unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1° agosto 2002, n. 166   |
|  | DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285-(Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57  |
|  | <b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre opere pubbliche)</b>   |
|  | REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523- (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)   |
|  | <b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163   |
|  | <b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>   |
|  | DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 - (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) Ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4   |
|  | <b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>   |
|  | LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36- (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)   |

|  |   |
|--|---|
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 – (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)  |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 – (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 – (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)  |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 - (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)  |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 – (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)   |
|  | <b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>   |
|  | 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 D.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).   |
|  | <b>B.3 Servitù militari</b>   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )  |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 - (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )   |
|  | DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 - (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)  |
|  | <b>B.4 Accessi stradali</b>   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 - (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 – (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46   |
|  | DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 - (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)  |
|  | <b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>  |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 - (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)  |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 - (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)  |

|  |   |
|--|---|
| <b>B.6 Siti contaminati</b>  |   |
|  | 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.  |
| <b>C. VINCOLI E TUTELE</b>   |   |
| <b>C.1 Beni culturali</b> (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   |
| <b>C.2 Beni paesaggistici</b>  |   |
|  | 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  |
|  | LEGGE REGIONALE n. 16 del 22 dicembre 2004 “Norme per il Governo del territorio della Campania”, art. 13.1  |
|  | REGIONE CAMPANIA – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – LINNE GUIDE PER IL PAESAGGIO  |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 - (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 – (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell’articolo 146, comma 9, del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. – Codice dei beni culturali e del paesaggio)   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 - (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell’articolo 146, comma 3, del D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)  |
|  | DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 - (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)  |
| <b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>   |   |
|  | 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   |
|  | LEGGE REGIONALE 7 febbraio 1994, n. 8 – (“Norme in materia di difesa del suolo - Attuazione della Legge 18 maggio 1989, n. 183 e successive modificazioni ed integrazioni”). LEGGE REGIONALE n. 14 del 24-07-2006, n. 14 – (“Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 7 maggio 1996, n. 11 concernente la delega in materia di economia, bonifica montana e difesa del suolo”). |
|  | REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2017, n. 3. – (“Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale”).   |
| <b>C.4 Vincolo idraulico</b>   |   |
|  | REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 - (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98  |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115  |
|  | REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 – (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle, opere di bonificamento e loro pertinenze)   |

|  |  |
|--|--|
|  | DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 - (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)   |
|  | LEGGE 8 agosto 1985, n. 431 – (“Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale”).   |
|  | 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)  |
| <b>C.5 Aree naturali protette</b>  |  |
|  | LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 - (Legge quadro sulle aree protette)   |
|  | LEGGE REGIONALE 20 gennaio 2017, n. 2 – (Norme per la valorizzazione della sentieristica e della viabilità minore")  |
|  | LEGGE REGIONALE 9 dicembre 2013, n. 20 – (Misure straordinarie per la prevenzione e la lotta al fenomeno dell'abbandono e dei roghi di rifiuti")   |
| <b>C.6 Siti della rete Natura 2000</b>   |  |
|  | 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)   |
|  | LEGGE REGIONALE 18 FEBBRAIO 2013 2009 n. 1 – (Cultura e diffusione dell'energia solare in Campania", art. 14).   |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 - (Linee guida per la gestione dei siti della rete Natura 2000)   |
|  | REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2017, n. 3. – (“Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale”).  |
| <b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>                       |  |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda   |
|  | REGIONE CAMPANIA, Regolamento n. 2/2010 – (“Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale)  |
| <b>D. NORMATIVA TECNICA</b>  |  |
| <b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b> |  |
|  | REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 - (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344   |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 - (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)   |
|  | LEGGE REGIONALE n. 1 del 9 gennaio 2014 – (“Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale”).  |
|  | 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   |
| <b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>                                     |  |
|  | 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) |
|  | ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 - (“Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone”).  |

|  |  |
|--|--|
|  | LEGGE REGIONALE 7 gennaio 1983, n. 9 – (Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico).   |
|  | LEGGE REGIONALE 9 maggio 2016, n. 10. - ("Misure urgenti per la semplificazione delle norme in materia di prevenzione del rischio sismico. Modifiche alla legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9").  |
|  | 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   |
| <b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>                              |  |
|  | 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).  |
|  | LEGGE REGIONALE 7 gennaio 1983, n. 9 – ("Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico")  |
|  | LEGGE REGIONALE 9 maggio 2016, n. 10. – ("Misure urgenti per la semplificazione delle norme in materia di prevenzione del rischio sismico. Modifiche alla legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9")   |
| <b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b> |  |
|  | 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 9 gennaio 1989, n. 13 – ("Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.")  |
|  | 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 visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere                                |
|  | 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)   |
| <b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>  |  |
|  | 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)   |
| <b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>       |   |
|  | 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) |
| <b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>              |   |
|  | 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)  |
|  | 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   |
| <b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b> |   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 - (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)  |
|  | LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2013, n. 1 – ("Cultura e diffusione dell'energia solare in Campania")   |
|  | DELIBERA GIUNTA REGIONALE 12 aprile 2011, n. 145 – (Approvazione delle Linee guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici in attuazione della L.R. n. 1/2011 di modifica della L.R. n. 19/2009. Protocollo Itaca).  |
|  | 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) DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 - ("Decreto requisiti minimi", "Linee guida nuovo APE 2015", "Decreto relazione tecnica di progetto") |
| <b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>              |  |
|  | 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)  |
|  | DELIBERA GIUNTA REGIONALE 1° agosto 2003, n. 2436 - (Linee guida regionali per la redazione dei piani comunali di zonizzazione acustica.)  |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)  |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 - (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)  |
|  | 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.  |
| <b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>                                 |  |
|  | 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-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  |
|  | COMMISSARIO DI GOVERNO PER L'EMERGENZA RIFIUTI, BONIFICHE E TUTELA DELLE ACQUE NELLA REGIONE CAMPANIA - Piano quadro di avvio per una corretta gestione dei rifiuti inerti provenienti da costruzioni e demolizioni.   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 GIUGNO 2017, n.120 - (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art.8 del decreto legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n.164)   |
| <b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b> |  |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)   |
|  | LEGGE REGIONALE N.14 DEL 22 novembre 2010 - ("TUTELADELLEACQUE DALL'INQUINAMENTO PROVOCATO DAI NITRATI DI ORIGINE AGRICOLA")   |
| <b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>                                |  |
|  | LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 25 luglio 2002 - ("Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente, per la tutela dell'attività svolta dagli osservatori astronomici professionali e non professionali e per la corretta valorizzazione dei centri storici")  |

|  |   |
|--|---|
| <b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b> |   |
| <b>E.1 Strutture commerciali</b>   |   |
|  | LEGGE REGIONALE N. 1 DEL 9 GENNAIO 2014 - "Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale".   |
| <b>E.2 Strutture ricettive</b>   |   |
|  | LEGGE REGIONALE 28 agosto 1984 n. 40 concernente le provvidenze regionali in materia di industria alberghiera ed impianti turistici complementari". LEGGE REGIONALE 10 maggio 2001 n.5 - ("Disciplina dell'attività di Bed e Breakfast") LEGGE REGIONALE 26 marzo 1993 n.13 - ("Disciplina dei complessi turistico ricettivi all'aria aperta"). LEGGE REGIONALE 24 novembre 2001 n.17 - ("Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere" |
| <b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>   |   |
|  | LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 - (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5  |
|  | LEGGE REGIONALE 6 novembre 2008 n. 15 e s.m.i. - (DISCIPLINA PER L'ATTIVITA' DI AGRITURISMO"  |
| <b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>                                      |   |
|  | LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n.8. - (Norme per la qualificazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti").   |
| <b>E.5 Sale cinematografiche</b>   |   |
| <b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>  |   |
|  | 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)   |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 - (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)  |
|  | LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 - (Norme per l'edilizia scolastica)   |
|  | LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 - (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)  |
| <b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>  |   |
| <b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>        |   |
|  | 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")                 |
| <b>E.9 Impianti sportivi</b>   |   |

|  |  |
|--|--|
|  | 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)   |
|  | <b>E.10 Strutture Termali</b>  |
|  | <b>E.11 Strutture Sanitarie</b>  |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 - (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8- bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie) |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 - (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)  |
|  | <b>E.12 Strutture veterinarie</b>  |