

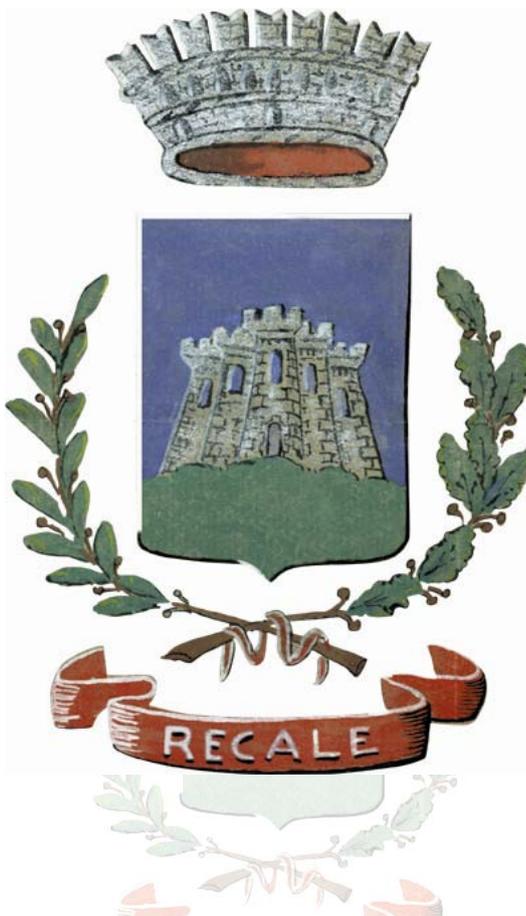


Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

COMUNE DI RECALE

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO



RUEC

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e ss. mm. li

“approvato con delibera di C.C. n.9 del 26/01/2012”

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

INDICE

PARTE PRIMA.....	7
Articolo 1 DISPOSIZIONI GENERALI	7
Paragrafo 1 - Oggetto e contenuto del regolamento	7
Articolo 2 DEFINIZIONI E PARAMETRI.....	8
Paragrafo 1 - Definizioni	8
paragrafo 2 - Parametri edilizi	10
Paragrafo 3 - Parametri urbanistici.....	15
Articolo 3 TIPOLOGIE DI INTERVENTO	16
Paragrafo 1 - Manutenzione ordinaria	16
Paragrafo 2 - Manutenzione straordinaria.....	18
Paragrafo 3 - Restauro e risanamento conservativo	21
Paragrafo 4 - Interventi nei giardini e parchi	24
Paragrafo 5 - Ristrutturazione edilizia.....	25
Paragrafo 6 - Ristrutturazione urbanistica.....	26
Paragrafo 7 - Esempificazione delle tipologie di intervento	27
Paragrafo 8 - Edificazione	27
Paragrafo 9 - Demolizione	28
Paragrafo 10 - Destinazioni d'uso	28
Paragrafo 11 - Soppalchi	29
Articolo 4 SPORTELLO URBANISTICO.....	30
Paragrafo 1 - Oggetto.....	30
Paragrafo 2 - Finalità	30

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

Paragrafo 3 - Compiti	31
Articolo 5 COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA.....	31
Paragrafo 1 - Definizione e compiti della Commissione edilizia integrata.	31
Paragrafo 2 - Composizione della Commissione edilizia integrata	32
Paragrafo 3 - Funzionamento della Commissione edilizia integrata.....	33
Paragrafo 4 – Compensi della Commissione edilizia integrata	34
PARTE SECONDA	35
Articolo 6 NORME PROCEDURALI	35
Paragrafo 1 - Certificato di destinazione urbanistica.....	35
Articolo 7 PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	35
Paragrafo 1 - Opere soggette a procedimento autorizzativo comunale	35
Paragrafo 2 - Soggetti aventi diritto ai titoli autorizzativi	36
Paragrafo 3- Documentazione attestante il titolo	38
Paragrafo 4 - Opere non soggette a titolo abilitativo.....	38
Paragrafo 5 - Progettisti.....	38
Articolo 8 PERMESSO DI COSTRUIRE	38
Paragrafo 1 - Oggetto	38
Paragrafo 2 - Richiesta e documentazione dei permessi di costruire.....	40
Paragrafo 3 - Procedure per l'accettazione e il controllo dei permessi di costruire.....	47
paragrafo 4 – Atti a corredo del permesso di costruire	48
Paragrafo 5 - Oneri di concessione	50
Paragrafo 6 - Decadenza e proroga del permesso di costruire.....	51
Paragrafo 7 - Trasferibilità del permesso di costruire	52
Paragrafo 8 - Annullamento del permesso	53

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

Paragrafo 9 – Permesso di costruire in deroga.....	53
Articolo 9 DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITÀ.....	54
Paragrafo 1 - Oggetto.....	54
Paragrafo 2 - Denuncia e documentazione allegata	57
Paragrafo 3 - Procedure per l'accettazione e la verifica delle denunce	59
Paragrafo 4 - Decadenza degli effetti della denuncia.....	59
Paragrafo 5 - Vizi della denuncia.....	59
Articolo 10 OPERE SOGGETTE A PARTICOLARE PROCEDURA ABILITATIVA.....	60
Paragrafo 1 – Attività edilizia libera.....	60
Paragrafo 2 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni	60
Paragrafo 3 - Attività edilizia dei privati su aree demaniali	61
Paragrafo 4 - Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica.....	61
Paragrafo 5 - Attività edilizia nei comparti edificatori previsti dalla pianificazione urbanistica	62
Paragrafo 6 – Attuazione dei comparti edificatori previsti dalla pianificazione urbanistica..	63
Articolo 11 LAVORI DI SICUREZZA E INTERESSE PUBBLICO.....	65
Articolo 12 PUBBLICITÀ E ACCESSO AGLI ATTI.....	67
PARTE TERZA.....	68
Articolo 13 ESECUZIONE DEI LAVORI.....	68
Paragrafo 1 - Comunicazione di inizio dei lavori	68
Paragrafo 2 - Punti fissi di linea e di livello.....	69
Paragrafo 3- Vigilanza durante l'esecuzione delle opere.....	70
Paragrafo 4 - Conduzione del cantiere	71
Paragrafo 5 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	72

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

Paragrafo 6 - Varianti al progetto	73
Paragrafo 7 - Operatori tecnici all'esecuzione dei lavori.....	73
Articolo 14 CONCLUSIONE DEI LAVORI	74
Paragrafo 1 - Comunicazione di fine lavori e documentazione per il rilascio del certificato di agibilità	74
Paragrafo 2 - Relazione tecnico-descrittiva	76
Paragrafo 3 - Rilascio del certificato di agibilità	77
Articolo 15 VIGILANZA	78
Paragrafo 1 - Vigilanza sui lavori.....	78
PARTE QUARTA	80
Articolo 16 REQUISITI DI QUALITA' DELL' AMBIENTE URBANO E CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'AGIBILITA'	80
Paragrafo 1 - Obiettivi	80
Paragrafo 2 - Normativa tecnico prestazionale	80
Paragrafo 3 - Relazione tra gli edifici.....	81
Paragrafo 4 - Facciate.....	82
Paragrafo 5 - Recinzioni	82
Paragrafo 6 - Vettrine, insegne, tende, pensiline	84
Paragrafo 7 - Classificazione e requisiti d'uso degli ambienti edilizi.....	86
Paragrafo 8 - Requisiti di qualità dell'edilizia residenziale ai fini dell'agibilità.....	86
Paragrafo 9 - Categorie dei locali.....	90
Paragrafo 10 - Requisiti di qualità dell'edilizia non residenziale ai fini dell'agibilità.....	92
Paragrafo 11 - Requisiti di qualità costruttiva	92
Paragrafo 12 - Caratteristiche dei materiali costruttivi	93

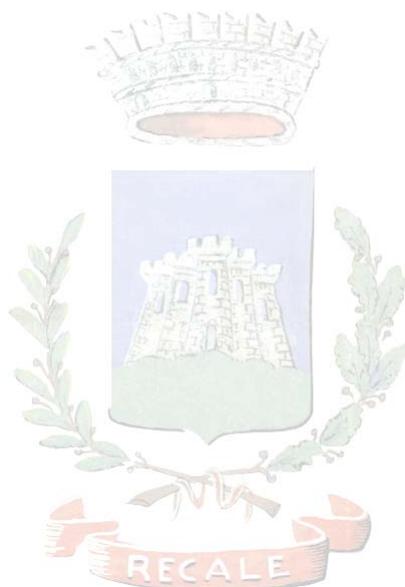
R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

Paragrafo 13 - Manutenzione delle aree	94
Paragrafo 14 - Depositi su aree scoperte.....	94
Paragrafo 15 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico	94
PARTE QUINTA	96
<i>Articolo 17 SANZIONI E ENTRATA IN VIGORE.....</i>	96
Paragrafo 1 - Sanzioni.....	96
Paragrafo 2 – entrata in vigore e varianti	96





Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

PARTE PRIMA

ARTICOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI

PARAGRAFO 1 - OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO

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

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

3. In particolare il RUEC:

- disciplina le procedure relative ai provvedimenti amministrativi per l'esecuzione di ogni intervento relativo alla modificazione, manutenzione e salvaguardia degli edifici, dell'ambiente costruito e dell'ambiente naturale;

- disciplina le norme comportamentali per il rispetto delle prescrizioni e dei procedimenti da parte sia della pubblica amministrazione che dei soggetti operatori, pubblici e privati, aventi titolo agli interventi di cui sopra;

- disciplina i requisiti richiesti ed i livelli di prestazione necessari per ogni intervento in relazione agli obiettivi di cui al comma 1;

- detta prescrizioni ed indirizzi in materia di igiene, sicurezza e fruibilità per ogni intervento di cui sopra;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

- definisce i metodi di verifica o di controllo necessari.

ARTICOLO 2 DEFINIZIONI E PARAMETRI

PARAGRAFO 1 - DEFINIZIONI

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

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

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

porticato: spazio coperto di uso comune, aperto almeno su un lato, che abbia relazione diretta con lo spazio esterno ubicato allo stesso livello;

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

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

fronte: porzioni di facciate più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale o protettiva.

piano: lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore) che può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo, e in particolare:

a) piano terra o piano fuori terra: il piano, o parti di esso, di una costruzione il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale, superiore o inferiore di non più di 50 cm a quella del terreno circostante, così come risulta modificato dalle opere di sistemazione.

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

c) piano seminterrato: il piano di un edificio che non rientri nei punti a) e b) precedenti.

d) piano rialzato: il piano di un edificio il cui pavimento in ogni suo punto perimetrale abbia una quota superiore di 50 cm a quella del terreno circostante.

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

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

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

c) patio: spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 4,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00;

d) chiostrina: spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 18,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00;

e) cavedio: spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala 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:

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;

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

grigliati: struttura verticale o orizzontale in legno forata per il sostegno di essenze arboree non delimitante spazi.

tettoie e pensiline: strutture orizzontali rispettivamente su strutture autonome o a sbalzo costituenti copertura pertinenziale di spazi scoperti di una costruzione.

chiosco: costruzione, temporanea e non, di superficie coperta non superiore a 25 mq e di altezza non superiore a 3,00 m.,, destinata ad attività non residenziali (guardiana, commercio al minuto, deposito).

cose mobili ancorate al terreno: costruzioni temporanee prive di fondazioni, destinate ad attività residenziali e non;

PARAGRAFO 2 - PARAMETRI EDILIZI

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



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

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

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

- a) cantinole e depositi anche in sottotetti purché praticabili;
- b) balconi, logge e ballatoi, nella misura massima della loro somma del 25% della Su;
- c) terrazzi;
- d) tettoie, nella misura massima del 30% della superficie scoperta e pensiline, nella misura massima del 5% della Su;
- e) scale e ascensori interni alla singola unità abitativa, misurate per la sola superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso;
- f) locali per impianti tecnologici quali: impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari, gas, sollevamento (ascensori e montacarichi) e protezione antincendio;
- g) vani e androni di ingresso, porticati e locali (depositi biciclette e carrozzine, spazi per riunioni) comuni a più unità abitative (sono esclusi i porticati ad uso pubblico); scale e ascensori comuni a più unità abitative, misurate per la sola superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso;
- h) spazi per parcheggio e autorimesse, singole o comuni, entro o fuori terra, con relativi spazi di manovra e parcammento (escluse le rampe di accesso), purché di pertinenza delle unità immobiliari, per le sole superfici eccedenti la misura minima di



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

cui all'art.41 sexsies della legge 17 agosto 1942, n.1150 così come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122.

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

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

spazi e locali di cui alle lettere b), c) e g) della Snr;

spazi coperti di cui alla lettera d) della Snr nella misura massima complessiva pari al 10% della Su;

locali di cui alla lettera f) della Snr, nonché per altri impianti tecnologici a servizio dell'attività prevalente ed a questa connessa, quali impianti di depurazione, antinquinamento, serbatoi, gruppi di produzione energetica, e similari;

spazi per parcheggi e autorimesse così come definite dalla precedente lettera h) della Snr nonché nella misura di cui all'art.5 punti 1) e 2) del DM 2 aprile 1968, n.1444;

depositi, magazzini, archivi, purché interrati.

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

Non costituiscono superficie i locali o porzione di essi con altezza inferiore a 1,80 m, le coperture piane ed i lastricati solari non praticabili, gli spazi per parcheggi pertinenziali, con relativi spazi di manovra e parcheggio, purché di pertinenza delle unità immobiliari, per le sole superfici di cui alla misura minima di cui all'art.41 sexsies della legge 17 agosto 1942, n.1150 così come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

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

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

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 parcheggi pertinenziali e il volume fuori terra, entro il limite di 1,00 mt, misurato tra la sistemazione del terreno circostante prevista dal progetto e la quota di estradosso del solaio che delimita il piano seminterrato;
- 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 60% di quella effettiva;
- c) le logge, nella misura di cui alla lettera b) della Snr;
- d) le tettoie nella misura di cui alla lettera b) della Snr;
- e) i balconi e le pensiline;
- f) i volumi strettamente necessari a contenere impianti tecnici a esclusivo servizio della costruzione quali extra corsa degli ascensori, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

- g) i volumi dei vani scala;
- h) i sottotetti non praticabili e, per quelli praticabili, la parte di altezza interna inferiore a 1,80 m;
- i) la differenza di spessore dovuta alla ricostruzione di strutture orizzontali con tecnologie diverse, laddove consentito;
- j) i volumi determinati al piano terra per l'abbassamento del solaio di calpestio per rispondere a norme di sicurezza, igiene o antincendio o per l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Per i porticati o porzioni di essi e per i sottotetti di cui al punto h) deve esser trascritto, prima del rilascio del certificato di agibilità, presso la Conservatoria dei RR.II. il vincolo pertinenziale tra questi volumi a servizio del bene primario ed il bene stesso.

Altezza delle facciate, espressa in metri, è l'altezza all'estradosso del solaio di copertura del piano utile più alto rispetto alla quota della linea di terra, definita dal piano dello spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dal facciata che si considera. Nel caso in cui il solaio di copertura sia inclinato si considera la sua quota media.

Altezza massima della costruzione, espressa in metri, è l'altezza maggiore tra tutte quelle relative alle facciate di una costruzione.

Distanza tra i fronti, espressa in metri, è la distanza minima tra le proiezioni verticali delle pareti finestrate delle costruzioni, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti, pensiline e simili purché non eccedente la lunghezza di mt 1.5. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

Le norme relative delle distanze tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi scoperti interni (cortili, chiostrine, cavedi, eccetera), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza.

Distanza dai confini e dal filo stradale, espressa in metri, è la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti, pensiline e simili purché non eccedente la lunghezza di mt 1.5, e la linea di confine o il filo di strade pubbliche o ad uso pubblico.

PARAGRAFO 3 - PARAMETRI URBANISTICI

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

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

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

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

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

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

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

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

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

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

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

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

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

ARTICOLO 3 TIPOLOGIE DI INTERVENTO

PARAGRAFO 1 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. In riferimento all'art.31, comma 1, lettera a), della legge 5 agosto 1978, n.457 e art.3 del DPR 380/2001, si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

tecnologici esistenti sempre che non comportino alterazione delle preesistenti caratteristiche degli edifici e in particolare quelli:

a) relativi alle opere di finitura quali:

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

b) relativi agli impianti tecnologici quali:



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

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

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

PARAGRAFO 2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. In riferimento all'art.31, comma 1, lettera b), della legge 5 agosto 1978, n.457 e art.3 del DPR 380/2001, si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, e in particolare:

a) lavori volti all'esecuzione di opere, quali:

- rinnovamento e sostituzione di tramezzature interne;
- riparazione o rifacimento di rompenti esterni non portanti, a parità di forma, dimensione e ubicazione;
- rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
- rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

b) opere tese a restituire all'originaria funzione statica singoli elementi strutturali, degradati o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione, quali:

- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni;
- consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale, senza alterazione delle quote e della posizione;
- consolidamento delle strutture voltate e degli archi, senza alterazione delle quote, della posizione e della forma;
- rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffiature e staffe, di singole parti strutturali;
- ogni opera provvisoria di sostegno, ripartizione dei carichi, protezione.

c) lavori volti alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari, purché non siano alterate le strutture portanti e i profili altimetrici delle coperture, quali:

- realizzazione degli impianti tecnologici, come definiti dall'art.1 della legge 5 marzo 1990, n. 46, mancanti o integrazione di quelli esistenti, compreso quelli relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione ed al risparmio dell'energia, e adeguamenti igienico-sanitari;
- realizzazione degli impianti di scarico degli insediamenti produttivi di cui all'art.2 della legge 24 dicembre 1979, n.650;
- ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
- realizzazione di servizi igienici all'interno della singola unità funzionale;
- installazione di impianti ascensore o montacarichi all'interno delle costruzioni, dei cortili e delle chiostrine, quando sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

dell'impianto nelle parti comuni dell'edificio e purché esso non interferisca con gli elementi architettonici caratterizzanti le facciate;

- installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi;

d) opere finalizzate alla sistemazione di spazi esterni, che non comportino la realizzazione di superfici utili o volumi, quali:

- realizzazione o rifacimento di recinzioni, muri di cinta e cancellate;

- realizzazione o consolidamento di muri o di sistemi di contenimento di terreni e scarpate, secondo le norme e le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici per le singole zone;

- rifacimento di pavimentazioni esterne su suoli, realizzazione o rifacimento di pavimenti su terrazzi o lastrici solari di pertinenza delle costruzioni esistenti, ivi compreso la realizzazione di scale o botole interne;

- realizzazione di giardini, opere di arredo, quali vasche, aiuole per impianti floreali o arborei, fontane, eccetera;

- realizzazione di pergolati, grigliati e gazebi;

e) tutte le opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle vigenti disposizioni di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche, consistenti in rampe, ascensori e manufatti, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche ed ambientali degli edifici;

f) realizzazione di cabine elettriche o per la protezione di impianti e quadri di controllo, a servizio e di pertinenza delle costruzioni;



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

g) realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende e insegne per gli esercizi commerciali, terziari o artigianali;

h) l'accorpamento di unità immobiliari;

i) la demolizione, senza ricostruzione, di opere di modesta entità.

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

PARAGRAFO 3 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. In riferimento all'art.31, comma 1, lettera c), della legge 5 agosto 1978, n.457, si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli 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 essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei l'organismo edilizio.

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

la conservazione o l'integrazione:

- delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originario;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

-
- degli elementi di collegamento orizzontali e verticali, quali androni, porticati, ballatoi, scale, caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica;
 - del sistema degli spazi liberi di pertinenza, esterni e interni, quali le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
 - delle finiture e delle decorazioni connesse all'edificio e alla storia delle sue trasformazioni, sia interne che esterne; le parziali modifiche delle facciate sono consentite soltanto nell'ambito della ricostruzione filologica delle trasformazioni storiche e purché siano salvaguardati o reintegrati gli elementi di valore decorativo;
 - della forma e della tipologia degli infissi interni ed esterni.
- b) il consolidamento, anche con sostituzione di parti non risanabili, con tecniche non alteranti la struttura, senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio, dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti sia esterne che interne;
 - solai;
 - scale con rampe piane;
 - tetti;
- c) il consolidamento, anche con sostituzione di parti non risanabili, senza modificazione della posizione o della quota, dei seguenti elementi strutturali:
- volte ed archi;
 - scale con rampe su voltine;
- d) la modificazione o l'eliminazione delle murature non strutturali interne nonché degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio,

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

finalizzate alla riorganizzazione distributiva interna e al miglioramento della funzionalità;

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

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

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

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

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

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

c) la realizzazione su coperture piane, ai fini della coibentazione delle costruzioni, di sottotetti non praticabili con pendenza compresa tra il 20 e il 35 %, per le sole costruzioni non riconosciute tra quelle di pregio artistico o storico o ricadenti tra quelle sottoposte a vincolo sovracomunale, così come riportate nelle tavole del PUC. Tali opere non abitabili, non vengono computate nel calcolo volumetrico consentito sul fondo, purché l'altezza media non superi i 2.40 m. Per detti locali è consentita la destinazione d'uso quale deposito, magazzino o servizi accessori e tecnici. L'areazione e l'illuminazione di questi locali può avvenire esclusivamente mediante lucernari, e/o

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

asole ricavate nelle falde del tetto o abbaini. Le dimensioni dei lucernari non possono superare 1 mq per ogni 16 mq della superficie netta del pavimento del sottotetto. La realizzazione di abbaini dovrà impegnare una porzione della falda in cui si inserisce, non superiore ad 1/5.

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

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

PARAGRAFO 4 - INTERVENTI NEI GIARDINI E PARCHI

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

a) la conservazione o l'integrazione:

- delle caratteristiche dell'impianto distributivo-organizzativo originario;
- dell'impianto botanico, in relazione all'evoluzione del ciclo botanico e delle condizioni fitosanitarie;
- degli elementi di collegamento orizzontali e verticali, quali viali, sentieri, porticati, terrazze, scale, eccetera;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

- degli elementi ornamentali e delle decorazioni, quali fontane, grigliati, statue, panchine, vasche, peschiere, eccetera;

b) il consolidamento, o la sostituzione, senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti il bene, dei seguenti elementi:

- muri di contenimento;

- muri di recinzione;

- pertinenze costituenti volumi (guardiania, chioschi, serre, eccetera);

c) la eliminazione delle aggiunte e delle parti non congrue all'impianto originario;

d) la riparazione, l'adeguamento o l'inserimento degli impianti tecnologici ed idraulici necessari dall'esigenza dell'uso.

PARAGRAFO 5 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. In riferimento dell'art.31, comma 1, lettera d), della legge 5 agosto 1978, n.457 e art.3 del DPR 380/2001, si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, e in particolare:

opere di consolidamento, rifacimento o innovazione delle strutture verticali;

opere di consolidamento e rifacimento delle strutture orizzontali, anche con variazioni delle quote;



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

opere di risanamento, rifacimento o modificazione delle facciate esterne, compreso la variazione delle dimensioni, della posizione e del numero delle aperture, purché ne risulti un sistema compatibile con l'organizzazione distributiva delle facciate e con l'ambiente urbano in cui l'edificio si inserisce;

riorganizzazione distributiva delle unità immobiliari, del loro numero e della loro dimensione;

rifacimento o creazione di impianti tecnologici, igienico-sanitari ed energetici.

2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e conseguente ricostruzione sono consentiti esclusivamente nei casi previsti dallo strumento urbanistico, generale e/o esecutivo, e nel rispetto dei parametri ed indici, edilizi ed urbanistici, fissati dallo stesso strumento urbanistico di inquadramento sempre che la ricostruzione avvenga nell'ambito dello stesso lotto edilizio o su lotti confinanti intestati alla stessa ditta.

3. Salvo quanto diversamente stabilito dallo strumento urbanistico, nei casi di cui al comma precedente l'edificazione dai fabbricati esistenti è consentita in aderenza a muro cieco o a distanza tra le facciate pari all'altezza della facciata più alta e comunque non inferiore a m 10,00.

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

PARAGRAFO 6 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Ai sensi dell'art. 31 comma 1, lettera e) della legge 5 agosto 1978, n.457 e art.3 del DPR 380/2001, si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

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

2. Gli interventi di cui al presente articolo sono definiti nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi e ad essi subordinati.

PARAGRAFO 7 - ESEMPLIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

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

PARAGRAFO 8 - EDIFICAZIONE

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

- a) costruzioni su aree non edificate;
- b) ristrutturazione edilizia laddove l'intervento ecceda la volumetria esistente;
- c) ampliamenti di edifici esistenti.

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

3. Quando l'edificazione riguardi comparti edificatori individuati dal PUC, gli interventi sono da inquadrare come "ristrutturazione urbanistica" e pertanto soggetti a PUA preventivi di iniziativa sia pubblica che privata.

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

PARAGRAFO 9 - DEMOLIZIONE

1. Si definiscono interventi di demolizione quelli rivolti alla rimozione, in tutto o in parte, di costruzioni esistenti, che non comporti ristrutturazione o nuova edificazione.
2. La demolizione di costruzioni esistenti comprende obbligatoriamente il trasporto a rifiuto del materiale di risulta e la sistemazione del terreno di sedime.

PARAGRAFO 10 - DESTINAZIONI D'USO

1. Le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree non edificate sono definite dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, secondo le seguenti categorie omogenee:

- a) residenze, singole o collettive, studi professionali, attività culturali;
 - b) attività turistico-ricettive e di ristorazione;
 - c) altre attività terziarie (direzionali, commerciali, finanziarie); attività produttive di tipo manifatturiero artigianali se laboratoriali e funzioni di servizio; attività produttive industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazioni di servizi;
 - d) attrezzature e servizi pubblici o a uso pubblico;
 - e) attività agricole o connesse al loro svolgimento, a esclusione della residenza;
 - f) parcheggi, autorimesse e box auto.
2. Le opere che comportano il mutamento di destinazione d'uso da una categoria omogenea a un'altra, laddove consentite dallo strumento urbanistico, devono essere munite di provvedimento autorizzativo (PdC o DIA, a seconda che siano o meno previste opere edilizie).



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

3. All'interno della medesima categoria non vi è mutamento di destinazione d'uso, poiché rientrante nello jus utendi.
4. Costituisce cambio di destinazione d'uso il diverso utilizzo di locali a piano terra o interrati, anche se precedentemente adibiti ad uso improprio.

PARAGRAFO 11 - SOPPALCHI

1. La realizzazione di strutture orizzontali intermedie tra due strutture orizzontali consecutive all'interno della medesima unità immobiliare (soppalchi), quando coerente con i principi del restauro e risanamento conservativo e sempre che non costituiscono unità immobiliari autonome rientra tra gli interventi definiti dall'art.31, lett. c) della legge 457/78. In tale caso l'atto di controllo comunale è la DIA di cui all'art.22 del DPR 380/2001 così come modificato dal DL 301/2002.
2. Le altezze minime interne non possono essere inferiori a quelle fissate rispettivamente per gli ambienti abitativi e per i vani accessori, dall'art.43, comma 2, lett. b) della legge 457/78 e successive modificazioni ed integrazioni, *mentre la superficie massima da soppalcare non può superare il 60% della superficie del vano in cui è inserito.*
3. Nel caso che le nuove strutture orizzontali intersecano finestre o balconi di prospetti, per i quali lo strumento urbanistico o norme di carattere ambientali impongono l'immodificabilità, va osservata una distanza non inferiore a metri 1 (uno) tra la parete finestrata e la proiezione del piano orizzontale del soppalco.
4. E' consentita, altresì, la realizzazione di soppalchi destinati esclusivamente a deposito con altezza massima di metri 1.80 tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso della struttura orizzontale preesistente a condizione che l'altezza utile dei locali sottostanti il soppalco non sia inferiore, a quella fissata, rispettivamente per gli ambienti



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

abitativi e per i vani accessori, dall'art.43, comma 2, lett. b) della legge 457/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

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

ARTICOLO 4 SPORTELLO URBANISTICO

PARAGRAFO 1 - OGGETTO

1. Il Comune di Recale, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia ed affida la responsabilità dei procedimenti di trasformazione del territorio allo Sportello Urbanistico.

2. Lo Sportello Urbanistico per l'edilizia (SU) opera in virtù delle norme contenute nel regolamento da emanare entro 90 giorni dalla entrata in vigore del RUEC e della normativa di seguito richiamata. Il regolamento, nell'ambito della disciplina sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, di cui costituisce parte integrante, dovrà definire in via generale i criteri organizzativi ed i metodi di gestione operativa dello "Sportello Urbanistico", ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modificazioni e dell'art.41 della LR 16/2004.

PARAGRAFO 2 - FINALITÀ

1. In particolare l'ufficio denominato Sportello Urbanistico, cura tutti i rapporti tra il privato e l'amministrazione e, ove occorra, anche con le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

PARAGRAFO 3 - COMPITI

1. La ricezione delle denunce di inizio attività, delle domande di Permessi di Costruire riguardanti anche insediamenti di impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modifiche, e dei provvedimenti e certificazioni in materia edilizia, sono presentate allo sportello urbanistico che gestisce il procedimento. Lo Sportello Urbanistico acquisisce tutti i pareri tecnici e nulla – osta, anche di competenza di altre amministrazioni, e altri atti di assenso comunque denominati, fino al provvedimento conclusivo, secondo le modalità organizzative e operative fissate dal Comune.
2. Lo Sportello Urbanistico adotta i provvedimenti in materia di accesso ai documenti ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n.241.
3. Lo Sportello Urbanistico provvede, inoltre, al rilascio degli atti abilitativi di cui al comma 1., del certificato di conformità edilizia e agibilità e delle altre certificazioni in materia edilizia e ad esercitare la vigilanza sull'attività edilizia, assumendo i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati.

ARTICOLO 5 COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

PARAGRAFO 1 - DEFINIZIONE E COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA.

1. La Commissione Edilizia Integrata opera quale organo tecnico-amministrativo per l'esercizio della sub-delega regionale ai sensi della legge regionale 1 settembre 1981, n.65 e della legge regionale 23 febbraio 1982 n.10.
2. Essa ha il compito di esprimere il parere in merito alle materie sub-delegate, nonché quello di consulenza su tutte le questioni di particolare rilevanza che l'Amministrazione comunale o il dirigente dello Sportello Urbanistico riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici,

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

architettonici e monumentali e svolge le proprie funzioni in aderenza alle norme della legge 8 agosto 1985 n.431, della legge n. 394/91 e D.Legis. n.42/2004.

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

PARAGRAFO 2 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

La Commissione edilizia integrata è composta da:

- a) Responsabile dell'Area urbanistica in qualità di presidente;
- b) un architetto esperto in beni ambientali e storia dell'arte;
- c) un ingegnere con esperienza almeno decennale in materia edilizia;
- d) un avvocato, esperto in legislazione urbanistica, diritto amministrativo e legislazione di beni culturali;
- e) un geologo;

1. I membri della commissione, non dipendenti né amministratori del Comune, sono eletti con voto limitato, dal Consiglio Comunale secondo le norme della legge regionale 23 febbraio 1982, n.10 e art. 41 della LR 16/2004 e durano in carica tre anni.

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

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



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

4. Partecipa alle riunioni senza diritto di voto il dirigente dello Sportello Urbanistico o suo delegato.

PARAGRAFO 3 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

1. La Commissione si avvale di un segretario, senza diritto di voto, che è individuato dal dirigente dello Sportello Urbanistico tra il personale dello stesso ufficio.

2. Le riunioni della Commissione sono valide quando intervengono almeno la metà dei componenti, oltre al presidente o suo delegato.

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

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

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

6. All'atto dell'insediamento la Commissione, su proposta del presidente, approva a maggioranza qualificata le procedure relative:

a) alla convocazione delle riunioni;

b) alla modalità di espressione del parere, tutelando le eventuali relazioni di minoranza;

c) alla verbalizzazione delle riunioni;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

d) alla vidimazione degli atti e degli elaborati;

e) alle modalità di esame delle pratiche.

7. Le procedure e i criteri sono resi pubblici e possono essere modificati dalla Commissione, con motivazione, con le medesime modalità del precedente comma 6.

PARAGRAFO 4 – COMPENSI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

1. Il compenso del componente della Commissione è pari, per ogni riunione, al gettone di presenza del Consigliere Comunale ed è aggiornato con le medesime modalità. Al segretario viene corrisposta, se la Commissione si riunisce al di fuori dell'orario di servizio, una indennità corrispondente a quella dei componenti, ridotta del 20%. I compensi vengono liquidati ogni trimestre.





Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

PARTE SECONDA

ARTICOLO 6 NORME PROCEDURALI

PARAGRAFO 1 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. I soggetti aventi titolo all'esecuzione dei lavori di cui al successivo art.7 par.2 o i tecnici abilitati, da essi delegati, possono richiedere al dirigente dello Sportello Urbanistico il rilascio del certificato di destinazione urbanistica.

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

3. Il certificato, a discrezione del richiedente, può essere allegato alla domanda di permesso di costruire di cui al successivo art.8 o alla denuncia dell'inizio di attività di cui al successivo art. 9.

ARTICOLO 7 PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

PARAGRAFO 1 - OPERE SOGGETTE A PROCEDIMENTO AUTORIZZATIVO COMUNALE

1. Chiunque abbia titolo di cui al successivo art.7 par.2 , che intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, recuperare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di trasformazione dell'ambiente o di urbanizzazione del territorio, di cui al capitolo III della parte prima, deve essere munito di un titolo autorizzativo, tranne nei casi e con le procedure di cui al successivo cap. VI.

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

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

a) il permesso di costruire, di cui al successivo capitolo III;

b) la denuncia di inizio dell'attività, di cui al successivo capitolo IV;

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

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

PARAGRAFO 2 - SOGGETTI AVENTI DIRITTO AI TITOLI AUTORIZZATIVI

1. Hanno diritto a richiedere titoli autorizzativi o a denunciare gli interventi di cui al comma 1 dell'art.7 par.1 i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti salvi comunque i diritti dei terzi:

il proprietario dell'immobile;

il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;

l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;

l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;

il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art.1577 del codice civile;

l'affittuario agrario e il concessionario di terre incolte, limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali e alla casa di abitazione;

i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:

- il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che sia a ciò autorizzato per ordine del giudice.
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel, Telecom, Aziende municipalizzate, eccetera) anche qualora non siano proprietarie delle area sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali.

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.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

PARAGRAFO 3- DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE IL TITOLO

1. I soggetti di cui al precedente art.7 possono attestare i relativi diritti anche a mezzo di autocertificazione.
2. Nei casi di cui alla lettera h) del comma 1. art.7, il titolo deve essere attestato dal relativo provvedimento autorizzativo.

PARAGRAFO 4 - OPERE NON SOGGETTE A TITOLO ABILITATIVO

1. Le opere che non sono soggette a titolo abilitativo di cui al precedente art.7, sono quelle richiamate ai successivi artt. 43 e 50.

PARAGRAFO 5 - PROGETTISTI

1. Per tutti gli interventi di cui al precedente articolo 24, i relativi progetti devono essere redatti e firmati da progettisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti ai propri Albi professionali e per i quali non sia inibito lo svolgimento della libera attività professionale.

ARTICOLO 8 PERMESSO DI COSTRUIRE

PARAGRAFO 1 - OGGETTO

1. Il permesso di costruire è richiesto, con le modalità di cui al successivo par. 2 , per i seguenti interventi:

le nuove costruzioni a qualsiasi uso destinate compreso gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti;

le opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite dai privati anche su suolo pubblico;



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

le varianti a concessioni edilizie già rilasciate che incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, o che cambino la destinazione d'uso o la tipologia di intervento, o che violino le prescrizioni contenute nel permesso di costruire già rilasciato;

i parcheggi non pertinenziali;

manufatti, impianti ed ogni altra opera collegata all'attività di cava nel rispetto di quanto disposto dalla legge regionale 54/85. Interventi di ricomposizione ambientale delle aree di cave abbandonate nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti;

manufatti, impianti ed ogni altra opera collegata all'attività di ricerca, estrazione ed utilizzazione delle acque sotterranee nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Per gli interventi previsti alle lettere precedenti da a) a d), valgono le disposizioni di cui all'art.12 del DPR n.380/2001 così come modificato dal DL n.301/2002.

2. Hanno i medesimi effetti del permesso di costruire:

la pubblicazione dell'accordo di programma di cui all'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, con le procedure di cui ai comma 4 e 5, e per le opere e i programmi di cui al comma 1 del medesimo art. 27;

la deliberazione consiliare di approvazione del programma delle opere pubbliche del Comune, ai sensi e con le procedure di cui all'art.4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493 e art. 25 della Legge Regionale n. 16 del 2004.

l'approvazione delle opere pubbliche delle amministrazioni dello Stato, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie, con le procedure di cui alla Legge n. 109 dell'11 febbraio 1994 e successive modifiche e integrazioni.

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

PARAGRAFO 2 - RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

1. La richiesta di permesso di costruire, redatta in triplice copia di cui una in bollo, è presentata dall'avente titolo di cui al precedente art.7. allo Sportello Urbanistico (SU)

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

autocertificazione comprovante il titolo di cui al precedente art.7 o, in alternativa, fotocopia semplice del documento comprovante il titolo di godimento del bene;

estratto di mappa o certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto di intervento, anche in copia, in data non anteriore a tre mesi o accompagnata da autocertificazione di accompagnamento;

documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento, nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, a colori in formato non inferiore a cm 10x15, accompagnata da planimetria indicante i punti di ripresa;

relazione tecnica dell'intervento, contenente una dichiarazione, redatta ai sensi dell'art.481 del codice penale, con la quale il progettista abilitato assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati e approvati e al RUEC, alle norme di sicurezza ed igienico - sanitarie. Tale asseverazione contiene, se necessario, anche la dichiarazione di conformità alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, alle norme sul contenimento dei consumi energetici, alle norme sulla sicurezza degli impianti, alle norme sulla limitazione dei rumori;

modello ISTAT debitamente compilato, in tutti i casi di nuove costruzioni ed ampliamenti;

compilazione dell'apposito modello per il calcolo del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e del contributo relativo al

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

costo di costruzione, per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari; per gli interventi di ristrutturazione edilizia, il calcolo viene fatto sulla base del computo metrico estimativo asseverato;

autocertificazione attestante il riconoscimento, da parte della competente autorità, del possesso del requisito di operatore agricolo a titolo principale, per la costruzione in zona agricola di nuove abitazioni o di ampliamenti eccedenti il 20% della superficie utile di abitazioni esistenti, e comunque per beneficiare della relativa gratuità del provvedimento abilitativo, in alternativa copia semplice del certificato comprovante il possesso di detta qualifica;

bollettino di pagamento delle spese di istruttoria;

atto unilaterale d'obbligo o schema di convenzione nel caso di permessi convenzionati;

per il rilascio di permesso di costruire relativo a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative (discoteche, circoli privati e pubblici esercizi) ed a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, ovvero opere per interventi di trasformazione edilizia riguardante scuole, attrezzature sanitarie, case di cura, parchi pubblici ed insediamenti residenziali prossime ad infrastrutture viarie ad intenso traffico o ferroviarie, o per opere stradali ed infrastrutture di trasporto, è necessaria la presentazione di una documentazione di previsione di impatto acustico, redatta da tecnico abilitato, ai sensi degli artt.7, 8 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Recale.

3. Deve essere inoltre allegata la documentazione necessaria per il conseguimento da parte dello Sportello Urbanistico di tutti gli atti di assenso comunque denominati, quando prescritti, qualora non siano già stati prodotti unitamente alla richiesta. In particolare:

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

disegni di progetto necessari per l'acquisizione del parere dell'ASL (e/o dell'A.R.P.A.C. per quanto di competenza) sul rispetto delle disposizioni di igiene e sicurezza dei luoghi di vita e di lavoro, per interventi relativi ad attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente (in duplice copia);

richiesta e disegni di progetto necessari per l'acquisizione del parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, nei casi previsti dalle disposizioni di legge in materia (in duplice copia);

richiesta di approvazione, con allegati i disegni di progetto, rivolta alla Soprintendenza competente, per interventi sugli immobili vincolati ai sensi delle disposizioni di legge in materia, (in triplice copia);

relazione paesaggistica, per l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 151 del D.lgs. 29 ottobre 1999, n. decreto legislativo n. 42 del 2004 (in triplice copia);

richiesta di autorizzazione comunale allo scarico delle acque reflue, per interventi che comportino nuovi scarichi fognari di progetto (in duplice copia);

richiesta di autorizzazione comunale all'abbattimento di essenze arboree, definite ed individuate dalle NTA del PUC, per l'abbattimento delle alberature che eccede la sfera della conduzione agraria, per interventi che comportino tali abbattimenti (in duplice copia);

richiesta e documentazione necessaria per l'acquisizione dell'autorizzazione provinciale alle emissioni in atmosfera, nel caso in cui sia determinata l'attività produttiva cui l'opera sarà adibita, (in duplice copia);

4. Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire devono essere allegati gli elaborati di progetto, di norma in duplice copia, oltre alle copie eventualmente da trasmettere agli enti esterni al Comune per acquisire i necessari atti di assenso



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

comunque denominati. Tutti gli elaborati devono essere riducibili in formato UNI A4, ed essere privi di correzioni, abrasioni o riporti.

Tutti gli elaborati di progetto devono contenere l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, la firma del soggetto avente titolo e la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti, individuando se del caso il coordinatore referente per l'intera opera.

Gli elaborati di progetto richiesti, quando il tipo di intervento li renda necessari, sono:

- a) planimetria generale, in scala 1:2000, che consenta l'esatta individuazione dell'area e dell'edificio oggetto dell'intervento;
- b) rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature e delle loro caratteristiche vegetazionali, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il paesaggio ed il contesto del progetto;
- c) rilievo edilizio quotato dello stato di fatto degli edifici esistenti, in scala 1:200 o 1:100, con l'indicazione dettagliata della consistenza, dello stato di conservazione e della destinazione d'uso delle singole parti; e con la precisa indicazione della concordanza con lo stato legittimato da provvedimenti amministrativi pregressi risultanti dall'Archivio Comunale;
- d) planimetria di progetto, nella stessa scala prodotta per il rilievo di cui alla lettera b, della sistemazione del suolo, con le quote planimetriche ed altimetriche riferite alle strade limitrofe, con la rappresentazione dei fabbricati esistenti e di progetto, delle recinzioni, dei parcheggi, dei passi carrai, delle pavimentazioni, delle specifiche essenze arboree ed arbustive, dell'organizzazione delle aree verdi e dei relativi



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

impianti di manutenzione, degli elementi di arredo, nonché degli schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche;

e) piante di progetto, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione delle funzioni dei singoli locali e della relativa superficie utile e superficie accessoria e indicazione del rapporto aero-illuminante; per interventi sull'esistente (in unica copia), le stesse piante indicheranno dettagliatamente le parti da demolire (giallo), quelle da costruire (rosso), e quelle da sostituire o da consolidare (con apposite distinte grafie);

f) sezioni di progetto, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due; per interventi sull'esistente, le stesse sezioni (in unica copia) indicheranno dettagliatamente le parti da demolire (giallo), quelle da costruire (rosso) e quelle da sostituire o da consolidare (con apposite distinte grafie);

g) prospetti di progetto, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini; per interventi sull'esistente (in unica copia); gli stessi prospetti indicheranno dettagliatamente le parti da demolire (giallo), quelle da costruire (rosso), e quelle da sostituire o da consolidare (con apposite distinte grafie);

h) particolari architettonici di progetto, in scala 1:20, con il dettaglio dei materiali e delle finiture, per i progetti di maggiore impatto sull'ambiente urbano; e comunque, in ogni caso, delle recinzioni e degli altri elementi a filo strada;

i) relazione illustrativa del progetto, con particolare riguardo alle scelte progettuali ed alle relative motivazioni in ordine al raggiungimento dei requisiti prescritti; a supporto delle scelte progettuali possono essere allegati pareri o attestazioni rilasciati da strutture tecniche qualificate;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

j) progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, nei casi in cui tali opere siano mancanti o siano carenti, nonché alle opere di allacciamento ai pubblici servizi;

k) progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti esecutivi ai sensi della L. n° 46/1990 modificata e integrata, e la relazione tecnica di cui alla L. n° 10/1991, andranno presentati, rispettivamente, prima del rilascio del permesso di costruire e prima dell'inizio dei lavori.

5. Per interventi di recupero per conservazione su edifici vincolati o tutelati, gli elaborati di progetto devono contenere, oltre agli elementi di cui al precedente punto 4.:

a) rilievo delle aree scoperte, in scala 1:200 o 1:100, con specie, stato e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento caratterizzante;

b) rilievo dello stato edilizio, in scala 1:100, con evidenziazione degli elementi compositivi e di distribuzione interna e di facciata salienti, in scala 1:50, con tutte le piante, i prospetti esterni e interni, e le sezioni necessarie alla completa descrizione dell'organismo architettonico; con l'indicazione dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive, delle patologie edilizie, dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi;

c) rilievo di particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione fotografica nel caso si tratti di elementi sottoposti solo a restauro;

d) documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

e) relazione illustrativa sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende seguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture.

6. Per interventi relativi alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, gli elaborati di progetto richiesti, in duplice copia, riducibili in formato UNI A4, sono:

a) planimetria generale, in scala 1:2000, che consenta l'esatta individuazione dell'area e dell'opera oggetto dell'intervento, ed il relativo inquadramento urbanistico;

b) rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto;

c) planimetria generale di progetto dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione quotata dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle essenze arboree ed arbustive, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto e di tutte le altre indicazioni utili, nonché con l'individuazione delle aree e delle opere che dovranno essere cedute in proprietà pubblica o in uso pubblico;

d) profilo altimetrico generale delle opere, in doppia scala, con le indicazioni quotate di tutti gli elementi utili di riferimento e di progetto;

e) sezioni quotate, in scala appropriata, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto;

f) particolari costruttivi, in scala appropriata, con il dettaglio dei materiali e delle modalità di posa in opera;

g) particolari esecutivi degli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

h) relazione illustrativa sui criteri di progettazione e sul dimensionamento funzionale delle opere, sulle modalità e fasi della loro esecuzione, nonché sul piano di manutenzione ai sensi dell'Art. 48 della L. n° 216/1995;

i) illustrazione e certificazioni - anche direttamente fornite dal produttore - delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati.

7. Per gli interventi in zona agricola, dovrà essere prodotta la seguente documentazione integrativa:

Relazione tecnico agronomica con l'indicazione dei dati catastali e provenienza dell'azienda oggetto di intervento, indirizzo e ordinamento colturale, tipo di conduzione aziendale e mano d'opera impiegata; il tutto al fine di giustificare l'intervento in base all'esigenza del fondo.

Planimetrie in scala appropriata degli edifici esistenti e di quelli in progetto sull'intero fondo, con indicazione delle destinazioni d'uso con relative superfici utili e del numero dei capi allevabili.

Planimetria di delimitazione del centro aziendale o eventuale copia ed estremi dell'elaborato prodotto e approvato in precedenti atti.

PARAGRAFO 3 - PROCEDURE PER L'ACCETTAZIONE E IL CONTROLLO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE.

1. Le procedure relative all'accettazione, al controllo e alla emissione del titolo amministrativo definitivo (rilascio, diniego o archiviazione) delle richieste di permesso di costruire sono quelle previste dalle leggi in materia e in particolare dall'art.20 del DPR n.380/2001 e successive integrazioni e modificazioni.

2. Il provvedimento amministrativo di cui al comma 1 è emesso dal dirigente dello Sportello Urbanistico, previa istruttoria d'ufficio e parere della Commissione edilizia integrata ove richiesto.

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

3. Il rilascio del permesso di costruire dovrà essere subordinato ai seguenti adempimenti, laddove previsti dalle rispettive norme:

deposito dei progetti, redatti dai professionisti abilitati, per gli impianti di cui all'art.1 della legge 5 marzo 1990, n.46 e relativi decreti di attuazione;

copia dell'autorizzazione prevista dal DPR 24 maggio 1988, n.203, per gli interventi in stabilimenti industriali o altri impianti fissi a uso industriale, compresi gli impianti di imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n.443;

pagamento degli oneri di cui all'art.3 della legge 28 gennaio 1977, n.10 e successive modificazioni ed integrazioni, di cui al successivo paragrafo 5.

PARAGRAFO 4 – ATTI A CORREDO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

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

gli estremi della richiesta e dell'oggetto del permesso;

le generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso;

la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso nonché l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;

l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;

gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente il permesso;

l'indicazione della normativa urbanistica che consente l'intervento;

gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo di costruzione;



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune necessarie; il permesso di costruire deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;

gli estremi dei pareri, laddove richiesti, della Commissione Consultiva di cui all'art.5;

i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;

l'entità e le modalità di versamento degli oneri di concessione, ai sensi dell'art.3 della legge 28 gennaio 1977 n.10, di cui al successivo paragrafo 5;

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

di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;

di non iniziare i lavori prima dell'avvenuto deposito delle opere strutturali, ai sensi delle leggi 1086/1971 e 64/1974 e LR n.9/1983;

di comunicare la data di inizio dei lavori, i nomi del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori, nonché il responsabile dei lavori, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori quando queste figure sono previste ai sensi del D.Legis. n.494/96 e D.Legis. n.528/99 e successive modifiche ed integrazioni oppure quando tale norma non è applicabile, del responsabile della sicurezza del cantiere ai sensi della L 55/90, e i documenti attestanti la regolarità contributiva dell'impresa esecutrice dei lavori (la Cassa Edile rilascia il DURC per le imprese inquadrato nel settore edile, mentre per le imprese inquadrato in altri settori, abilitati al rilascio dei rispettivi documenti di regolarità contributiva sono l'INPS e l'INAIL), secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 494 del 1996 e dal D.L. n. 210 del 2002 e in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 86, co. 10, del D.Lgs. 276/2003 così come specificato dalla circ. 848 del 14 luglio 2004 del Ministero del Lavoro e dalla nota

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

del 22.12.2005 della Direzione Generale per l'attività ispettiva del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;

di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione di cui all'art.28 della legge 9 gennaio 1991, n.10, relativa al contenimento dei consumi energetici;

di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, la tabella recante gli estremi del permesso di costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, ai sensi della circolare Ministero LP 1 giugno 1990 n.1729/UL;

di conservare presso il cantiere copia del permesso di costruire e degli elaborati allegati;

di procedere alla nomina dei collaudatori, laddove previsti ai sensi di legge;

di richiedere l'autorizzazione agli Enti competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;

di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, l'avvenuta ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori.

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

4. Il permesso di costruire ha validità esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestato e può essere trasferito ai successori o aventi causa, con le modalità di cui al successivo par.7.

PARAGRAFO 5 - ONERI DI CONCESSIONE

1. Il rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'art.3 della legge del 28 gennaio 1977, n.10, è subordinato al pagamento di un contributo:

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

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

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

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

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

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

5. Il ritardato o omesso versamento del contributo di costruzione, comporta, previa messa in mora, l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR n.380/2001 e successive integrazioni e modificazioni.

PARAGRAFO 6 - DECADENZA E PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire decade nei seguenti casi:

mancato ritiro del permesso entro sei mesi dalla notifica del rilascio;

mancato inizio dei lavori nel termine concesso e comunque non oltre 12 mesi dal suo ritiro;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

mancata ultimazione dei lavori entro il termine concesso;

approvazione di nuove previsioni urbanistiche laddove la concessione risulti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati di fatto con la realizzazione di opere irreversibili, e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

2. La decadenza viene dichiarata dal dirigente dello Sportello Urbanistico e notificata al concessionario.

3. Il permesso di costruire può essere prorogato con la fissazione di un nuovo termine e su istanza motivata del concessionario inoltrata nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), prima delle scadenze relative ai termini rispettivamente per il ritiro, l'inizio o prima dell'ultimazione dei lavori.

4. La proroga del termine di ultimazione dei lavori può essere concessa quando il ritardo nella esecuzione degli stessi derivi da fatti estranei alla volontà dei richiedenti, che siano sopravvenuti a ritardarne il corso. Sarà cura dell'interessato presentare adeguata documentazione al riguardo.

PARAGRAFO 7 - TRASFERIBILITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

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

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

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

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

PARAGRAFO 8 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO

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

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

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

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

2. Il provvedimento di annullamento è assunto con la medesima procedura del rilascio di cui al precedente art.8 par.3 e operando "ex tunc" determina l'illegittimità delle opere eventualmente già realizzate.

PARAGRAFO 9 – PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

1. Il permesso in deroga alle norme dello strumento urbanistico vigente e del presente RUEC può essere rilasciato, ai sensi e con le modalità dell'art.41-quater della legge 17 agosto 1942, n.1150, dell'art.3 della legge 21 dicembre 1955, n.1357, e dell'art.2 comma 2 lettera b del decreto legislativo n.267/2000, nonché dell'art. 14 del DPR 380/2001, limitatamente a edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico.

2. L'esercizio della deroga, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi e, in mancanza, di cui alle norme degli articoli 7, 8 e 9 del DM 1444/68.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

ARTICOLO 9 DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITÀ

PARAGRAFO 1 - OGGETTO

1. La denuncia di inizio attività, ai sensi e per gli effetti dell'art.19 della legge 7 agosto 1990, n.241, e successive modificazioni e integrazioni, va presentata con le modalità di cui al successivo par.2 per tutti gli interventi di cui all'art. 22 del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, e in particolare per:

a) 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;

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

c) (installazione di infrastrutture di rete, quali condutture elettriche, telefoniche, di gas, idriche, sia da parte di privati che di società concessionarie, quando non siano di pertinenza di singole costruzioni o di complessi immobiliari privati;

d) occupazione permanente di suolo pubblico o privato per:

- chioschi ed edicole di giornali, con allacciamento alle reti dei sottoservizi;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

-
- macchine distributrici compreso i distributori di carburante e loro annessi strettamente necessari alla funzione;
 - e) le opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere, compreso la sistemazione degli spazi esterni non di pertinenza delle singole costruzioni che non comportino la realizzazione di superfici coperte o volumetrie;
 - f) l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali ed esposizione di merci a cielo libero;
 - g) installazione di campeggi liberi;
 - h) collocamento di ripetitori e impianti ricetrasmittenti di utilità generale e loro volumi tecnici, non al servizio delle singole costruzioni;
 - i) costruzione, modificazione e rinnovo di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
 - j) abbattimento di essenze arboree esistenti in giardini e complessi alberati privati o pubblici che non rientrino tra quelle definite ed individuate dalle NTA del PUC e che eccede la sfera della conduzione agraria;
 - k) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite nell'ambito dei centri edificati;
 - l) impianti di serra, ancorché provvisori, stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, in quanto rientranti tra gli annessi agricoli, ai sensi della legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 e successive modifiche e integrazioni;
 - m) parcheggi pertinenziali di cui all'art.9, commi 1 e 4 della L 122/89 e successive modifiche e integrazioni e art. 6 della LR 19/2001.
 - n) le opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e restauro, così come definite nei precedenti artt. 6, 7 e 8 ;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

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

p) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

q) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

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

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

t) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;

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

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

3. La denuncia di inizio attività ha la medesima efficacia del permesso di costruire e ha la stessa validità temporale.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

PARAGRAFO 2 - DENUNCIA E DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

1. La denuncia di inizio attività, redatta in duplice copia di cui una in bollo, è presentata dall'avente titolo di cui al precedente art.7.

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

autocerificazione comprovante i titoli di cui al precedente art.7;

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

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

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

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

- relazione ed elaborati grafici di progetto;

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

- dichiarazione sulla legittimità delle opere oggetto dell'intervento secondo i casi di cui al precedente art.7;

pareri e/o autorizzazioni di amministrazioni ed enti non comunali, laddove richiesti dalle relative norme;

bollettino di pagamento delle spese di istruttoria;

atto d'obbligo laddove richiesto;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

documentazione attestante la regolarità contributiva dell'impresa esecutrice dei lavori (la Cassa Edile rilascia il DURC per le imprese inquadrato nel settore edile, mentre per le imprese inquadrato in altri settori, abilitati al rilascio dei rispettivi documenti di regolarità contributiva sono l'INPS e l'INAIL) secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 494 del 1996 e dal D.L. n. 210 del 2002 e in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 86, co. 10, del D.Lgs. 276/2003 così come specificato dalla circ. 848 del 14 luglio 2004 del Ministero del Lavoro e dalla nota del 22.12.2005 della Direzione Generale per l'attività ispettiva del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;

per interventi che riguardano nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative (discoteche, circoli privati e pubblici esercizi) ed a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, ovvero opere per interventi di trasformazione edilizia riguardante scuole, attrezzature sanitarie, case di cura, parchi pubblici ed insediamenti residenziali prossime ad infrastrutture viarie ad intenso traffico o ferroviarie, o per opere stradali ed infrastrutture di trasporto, è necessaria la presentazione di una documentazione di previsione di impatto acustico, redatta da tecnico abilitato, ai sensi degli artt.7, 8 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Recale.

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

- all'eventuale deposito ai sensi della legge 5 novembre 1971, n.1086 e 2 febbraio 1974, n.64 e LR n.9/83;

- ad apporre in cantiere, ben visibile e leggibile, la tabella recante gli estremi della denuncia d'inizio attività, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, ai sensi della Circolare Ministero LP 1 giugno 1990 n.1729/UL;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

- alla conservazione, presso il cantiere, di copia della denuncia e dei documenti ed elaborati di cui al precedente comma 2, con gli estremi di presentazione e accettazione.

PARAGRAFO 3 - PROCEDURE PER L'ACCETTAZIONE E LA VERIFICA DELLE DENUNCE

1. Le procedure relative all'accettazione e alla verifica d'ufficio delle denunce di inizio dell'attività sono quelle previste dalle leggi in materia e in particolare a quanto previsto dal comma 6 dell'art.23 del DPR 380/2001 e dall'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241; d.l. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 8-bis, 9, 10, 11, 14, e 15 e successive modificazioni e integrazioni.

PARAGRAFO 4 - DECADENZA DEGLI EFFETTI DELLA DENUNCIA

1. Gli effetti della denuncia di inizio dell'attività decadono nei seguenti casi:

mancato effettivo inizio dei lavori entro dodici mesi dalla presentazione o ultimazione dei lavori entro tre anni dalla presentazione;

ritiro da parte del tecnico progettista dell'asseverazione resa;

adozione di nuove previsioni urbanistiche laddove la denuncia risulti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati di fatto con opere irreversibili e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di presentazione.

2. La decadenza viene dichiarata dal dirigente dello Sportello Urbanistico e notificata al denunciante.

PARAGRAFO 5 - VIZI DELLA DENUNCIA

1. Quando risulti che la denuncia sia stata presentata in base a dichiarazioni mendaci sullo stato di fatto o a false attestazioni o quando le opere denunciate siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, con i regolamenti edilizi

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

vigenti o con la restante normativa sullo svolgimento dell'attività edilizia, si applicano le procedure e le sanzioni di cui all'art.23 comma 6 del DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

ARTICOLO 10 OPERE SOGGETTE A PARTICOLARE PROCEDURA ABILITATIVA

PARAGRAFO 1 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 9, lett. c); legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 7, commi 1 e 2; decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, art. 7, comma 4, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94)

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute decreto legislativo **n. 42 del 2004**, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

interventi di manutenzione ordinaria come definite dal precedente art.3 par.1 comma 1. lettera "a" capoversi 1, 2, 3 e 7;

interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

PARAGRAFO 2 - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

(Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3; d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 34; D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, art. 81; D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383; d.l. 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 16, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

1. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

PARAGRAFO 3 - ATTIVITÀ EDILIZIA DEI PRIVATI SU AREE DEMANIALI

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3)

1. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalle norme del DPR 380/2001.

PARAGRAFO 4 - ATTIVITÀ EDILIZIA IN ASSENZA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA

(legge n. 10 del 1977, art. 4, u.c.; legge n. 457 del 1978, art. 27, u.c.)

1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo n. 42 del 2004, in assenza di strumenti urbanistici sono consentiti:

j) gli interventi previsti dalle lettere a), b), e c) del primo comma dell'articolo 3 del DPR 380/2001 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

k) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi (PUA) previsti dallo strumento urbanistico comunale (PUC) come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1. lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del DPR 380/2001 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modificano fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del titolo II del DPR 380/2001.

PARAGRAFO 5 - ATTIVITÀ EDILIZIA NEI COMPARTI EDIFICATORI PREVISTI DALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

(Legge Regionale n. 16 del 2004, artt. 32 e 33)

1. L'attività edilizia all'interno dei comparti edificatori individuati dal PUC, rientra tra gli interventi di ristrutturazione urbanistica e pertanto è soggetta alla redazione di Piani Urbanistici Attuativi che, attuando la perequazione urbanistica, ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili compresi nel comparto stesso tenendo conto dello stato sia di fatto che di diritto in cui gli immobili stessi si trovano.

2. Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o metri cubi, sono ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascuno di essi detenuta del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili,

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

per l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto. La superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie con l'obbligo, da parte dei proprietari degli immobili compresi nel comparto ed in proporzione alle quote edificatorie loro assegnate, di realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste nel PUA.

3. Entro il termine di trenta giorni dalla data di approvazione del PUA relativo al comparto, il Comune determina attraverso lo Sportello Urbanistico, la quantità di quote edificatorie attribuite dagli atti di programmazione degli interventi ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché gli obblighi in favore del Comune o di altri Enti interessati all'attuazione del comparto e ne dà comunicazione agli interessati. Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

4. Se nel comparto sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo all'imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dallo Sportello Urbanistico sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe, entro lo stesso termine di cui al comma 3.

5. I PUA e gli atti di programmazione degli interventi dovranno definire le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

PARAGRAFO 6 – ATTUAZIONE DEI COMPARTI EDIFICATORI PREVISTI DALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

(Legge Regionale n. 16 del 2004, art. 34)

1. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio, dal Comune, o da società miste, anche di trasformazione urbana.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

2. Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati devono essere preventivamente ceduti a titolo gratuito al Comune, o ad altri soggetti pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso il Puc, i Pua e gli atti di programmazione degli interventi.
3. I detentori di una quantità corrispondente al cinquantuno per cento delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, gli stessi soggetti procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie, attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, e i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dallo Sportello Urbanistico, o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale.
4. Nel caso di inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari di immobili detentori nel loro insieme di una quantità superiore al quarantanove per cento delle quote edificatorie complessive, il Comune fissa un termine per l'attuazione del comparto stesso, trascorso il quale può attuare direttamente, o a mezzo di una società mista, il comparto edificatorio, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili con le modalità di cui al comma 5.
5. Le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili, previste dai commi 3 e 4, avvengono mediante procedure di esproprio.
6. L'approvazione degli interventi disciplinati dal presente articolo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza previste.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

ARTICOLO 11 LAVORI DI SICUREZZA E INTERESSE PUBBLICO

PARAGRAFO 1 - LAVORI DI SICUREZZA

1. I lavori strettamente necessari a evitare un pericolo imminente per la pubblica o privata incolumità, possono essere eseguiti senza alcun atto amministrativo preventivo, di cui al precedente art.7, non prima di 24 ore dalla comunicazione di cui al successivo comma 2.

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

3. Per le costruzioni vincolate ai sensi delle leggi n.1089/1939, n.1497/1939 e n.431/1985 e D.legis. n. 42/2004, la comunicazione di cui al comma 1. va inviata contestualmente alla Soprintendenza competente.

4. La comunicazione può essere inviata:

- dai soggetti di cui al precedente art .25;

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

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

a) opere di puntellamento provvisoria;

b) spicconatura di intonaci, rimozione di gronde o pluviali e tubazioni in genere, rimozione di ornate e davanzali, rimozione di opere in ferro quali ringhiere, cancelli eccetera, scomposizione del manto di tegole delle coperture di tetti;

c) transennamenti di zone costituenti pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità.

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

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

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

PARAGRAFO 2 - LAVORI DI INTERESSE PUBBLICO

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

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

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

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



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

ARTICOLO 12 PUBBLICITÀ E ACCESSO AGLI ATTI

PARAGRAFO 1 - PUBBLICITÀ DEI PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI

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

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

PARAGRAFO 2 - ISTITUZIONE DELL'ARCHIVIO EDILIZIO DELLA CITTÀ DI RECALE

1. Con delibera di Giunta Municipale è istituito l'Archivio edilizio della città di Recale, con le seguenti finalità:

- documentare, catalogare e rendere disponibile l'archivio storico delle concessioni edilizie;
- catalogare e monitorare le concessioni via via rilasciate e le DIA assentite;
- aggiornare periodicamente sulle cartografie comunali le modificazioni del territorio avvenute con riferimento anche alle risorse naturali, ambientali e agricole;
- fornire copia delle documentazioni e delle cartografie;

2. All'Archivio viene trasferito il patrimonio della cartografia storica della città.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

PARTE TERZA

ARTICOLO 13 ESECUZIONE DEI LAVORI

PARAGRAFO 1 - COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

1. Il titolare di permesso di costruire deve comunicare allo Sportello Urbanistico la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna al protocollo generale, sottoscritta anche dal direttore dei lavori, almeno sette giorni prima dell'effettivo inizio.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza, di cui al successivo par.7. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata entro quindici giorni.
3. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:
 - a) comunicazione, se dovuta, degli estremi dell'avvenuto deposito del progetto strutturale ai sensi dell'art.4 della legge 5 novembre 1971, n.1086 e della legge 2 febbraio 1974, n.64 e LR n.9/83;
 - b) comunicazione della nomina di un tecnico abilitato al collaudo statico ai sensi dell'art.4 della legge 5 novembre 1971, n.1086 e della legge regionale 7 gennaio 1983, n.9 e relative dichiarazioni di accettazione e compatibilità;
 - c) comunicazione delle nomine del responsabile dei lavori, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori, quando queste figure sono previste ai sensi del decreto legislativo del 14 agosto 1996 n.494, decreto legislativo del 15 novembre 1999 n.528 e successive modifiche ed integrazioni oppure quando non sono applicabili i decreti legislativi citati, del responsabile della sicurezza del cantiere ai sensi della legge 14 marzo 1990, n.55;



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

- d) se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art.28 della legge 1 gennaio 1991, n.10;
- e) autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale;
- f) eventuali nulla osta degli Enti erogatori dei servizi, se interessati dai lavori, e se già in possesso del richiedente;
- g) dichiarazioni degli operatori tecnici di cui al comma 2 del successivo par.7;
- h) deposito cauzionale provvisorio (con fidejussione bancaria, polizza assicurativa o deposito presso aziende di credito nazionali) pari all'intero importo presunto delle eventuali opere di ripristino, nel caso di interventi che riguardano strade, spazi ed edifici pubblici, anche non comunali;
- i) copia delle comunicazioni inviate all'INPS e all'Ispettorato del Lavoro, laddove previste dalla normativa vigente.
- j) Copia del documento unico di regolarità contributiva dell'impresa esecutrice dei lavori (DURC rilasciato dalla cassa edile per le imprese inquadrato nel settore edile, mentre per le imprese inquadrato in altri settori, i documenti di regolarità contributiva rilasciati dall'INPS o dall'INAIL)

PARAGRAFO 2 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nuova edificazione o che comunque comportino interferenze con spazi pubblici o reti di pubblico servizio, il titolare di provvedimento amministrativo all'esecuzione dei lavori è tenuto a presentare, con la medesima comunicazione di cui al precedente par.1, la delimitazione delle linee di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza oggetto degli interventi.

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

2. Il Comune può, entro quindici giorni dalla ricezione della comunicazione, richiedere la determinazione sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

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

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

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

PARAGRAFO 3- VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Sindaco che svolge tale attività avvalendosi degli uffici dello Sportello Urbanistico e delle strutture sanitarie territoriali.

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



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

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

4. Se, in caso di visite di controllo, viene accertata l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'art.15 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e art.22 comma 2 del DPR n.380/2001, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si applicano le disposizioni di cui al capo I della medesima legge e al capo II del titolo IV del DPR n.380/2001.

PARAGRAFO 4 - CONDUZIONE DEL CANTIERE

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

2. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti e in particolare del DL 19 settembre 1994, n.626, del D. legis. 14 agosto 1996 n.494 e D. legis. del 15 novembre 1999 n.528 e successive e successive modificazioni e integrazioni o della legge 19 marzo 1990, n.55 ove ne ricorra il caso.

3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, sotto la responsabilità del costruttore. Le recinzioni, devono essere solidamente ancorate e garantire la sicurezza di chi vi transita. Le porte delle recinzioni devono aprirsi verso l'interno. Gli angoli sporgenti

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

devono essere segnalati con strisce bianche e rosse e muniti di luce rossa di segnalazione da accendersi dal tramonto all'alba o in caso di scarsa visibilità. I ponteggi prospicienti strade e spazi pubblici devono essere recintati o rivestiti da pannelli fino all'altezza di 2,00 m.

4. Nel caso di interventi in zone di vincolo ambientale o comunque in edifici che rivestano carattere storico o ambientale, le recinzioni provvisorie, dovranno essere definite in sede di concessione o autorizzazione, presentando il progetto relativo ai materiali, ai colori e alle dimensioni, al fine di garantirne la compatibilità.

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

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

7. In caso di interruzione dei lavori, deve essere comunque garantita la sicurezza e l'igiene, liberando il cantiere di materiali polverosi o pericolosi, assicurando il deflusso delle acque e mantenendo in efficienza la recinzione. In caso di inadempienza si procede ai sensi del precedente art.11 par.2.

PARAGRAFO 5 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

1. Il titolare di provvedimento amministrativo ad eseguire i lavori qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico durante l'esecuzione dei lavori, deve informarne ad horas il Sindaco e le competenti Soprintendenze.
2. Contestualmente i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi e lasciare inalterato lo stato dei luoghi, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089.

PARAGRAFO 6 - VARIANTI AL PROGETTO

1. Gli interventi elencati alle lettere dalla a) alla e) dell'art.32 del DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, fatto salvo quanto eventualmente stabilito dalla regione Campania con propria legge, costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato. Gli interventi di cui innanzi, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso di costruire, ai sensi e per gli effetti dell'art.31 dello stesso DPR 380/2001. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili, non previsti dall'art. 32 del DPR 380/2001, sono considerati variazioni essenziali.
2. Le variazioni al progetto approvato comportanti un incremento, contenuto nel 2%, dell'entità delle cubature accessorie e dei volumi tecnici o che incidono sulla distribuzione interna delle singole unità abitative, non costituiscono variazioni essenziali.

PARAGRAFO 7 - OPERATORI TECNICI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Per tutti gli interventi di cui al precedente articolo 24, i lavori devono essere diretti o collaudati da professionisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti ai propri

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

Albi professionali e per i quali non insorgano incompatibilità o sia inibito lo svolgimento dell'attività professionale.

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

3. Il titolare dell'impresa esecutrice dichiara, mediante esibizione del documento di regolarità contributiva (DURC rilasciato dalla cassa edile per le imprese inquadrato nel settore edile, mentre per le imprese inquadrato in altri settori, i documenti di regolarità contributiva rilasciati dall'INPS o dall'INAIL), da allegare alla denuncia di inizio dei lavori di cui al precedente par.1, di essere in regola con le norme relative ai contributi previdenziali e assicurativi del personale impegnato nei lavori e di rispondere per i danni verso terzi.

ARTICOLO 14 CONCLUSIONE DEI LAVORI

PARAGRAFO 1 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

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

2. Per gli interventi di nuova costruzione e, comunque per le opere soggette a permesso di costruire, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, di cui all'art. 221 RD 27 luglio 1934, n. 1265, come modificato dal DPR 22 aprile 1994, n. 425, e dagli artt. 24 e 25 del DPR n.380/2001, il titolare del provvedimento autorizzativo deve allegare all'istanza, i seguenti documenti:

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

-
- a) relazione tecnico-descrittiva di cui al successivo par.2, delle opere eseguite, debitamente sottoscritta dal direttore dei lavori, anche ai fini dell'art. 4 del DPR 22 aprile 1994, n. 425;
- b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica, ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e LR n.9/83;
- c) certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VF) o dichiarazione del direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio, *secondo le disposizioni del D.L.vo N.152/99*;
- d) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuna per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;
- e) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, ai sensi dell'art.9 della legge 5 marzo 1990, n. 46;
- f) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del DPR 24 maggio 1988, n. 203;
- g) autorizzazione all'allacciamento degli scarichi provenienti dai fabbricati alla fognatura comunale per gli insediamenti civili, o in assenza di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della Legge 319/76;
- h) dichiarazione del tecnico del rispetto della legge 13/89 e di quanto previsto agli artt.77 e 82 del DPR 380/2001 all'intervento richiesto, resa ai sensi dell'art. 11 del DM 14 giugno 1989 n.236, (superamento ed eliminazione barriere architettoniche) per gli

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

interventi in edifici privati ed ed edifici che prevedono uso pubblico o con accesso al pubblico;

i) documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione al Catasto ai sensi dell'art. 3 del DPR 22 aprile 1994, n. 425 o richiesta allo Sportello Urbanistico di accatastamento dell'edificio, sottoscritto dallo stesso richiedente del certificato di agibilità.

PARAGRAFO 2 - RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

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

2. Con le modalità di cui al successivo art.17 par.2, ed in conformità con le norme nazionali e regionali in materia, sono decretati, entro 90 giorni dall'approvazione del RUEC, i contenuti e gli eventuali modelli esemplificativi della relazione di cui al precedente comma 1, ed in particolare:

a) la descrizione dei lavori eseguiti, delle eventuali varianti, sospensioni e riprese dei lavori;

b) gli estremi del provvedimento autorizzativo e delle eventuali integrazioni;

c) il confronto tra i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e quelli realizzati.

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

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

PARAGRAFO 3 - RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. La dichiarazione di agibilità non può essere negata in caso di variazioni non essenziali, salvo l'applicazione delle norme sanzionatorie.

2. In caso di silenzio del Comune, trascorsi 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, l'agibilità si intende attestata se la documentazione contiene il parere dell'ASL. Il termine diventa di 60 giorni in caso di certificazione sostitutiva del parere ASL.

3. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1. può essere interrotto una sola volta dal Comune per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità del Comune e che essa non possa acquisire autonomamente.

Il termine, una volta interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

4. Nei 30 giorni successivi alla presentazione dell'istanza, il dirigente dello Sportello Urbanistico può disporre un'ispezione da parte degli uffici comunali e, eventualmente, dichiarare la non agibilità, nel caso in cui verifichi l'assenza nella costruzione dei requisiti richiesti.

5. Qualora in sede di controllo, disposto a campione, delle opere eseguite vengano riscontrate difformità con quanto dichiarato nella relazione tecnico-descrittiva di cui al precedente art.14 par.2, il dirigente dello Sportello Urbanistico comunica le risultanze negative del controllo al richiedente invitando lo stesso a produrre, entro un termine prefissato, le proprie controdeduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione.

6. Trascorso senza riscontro il termine assegnato, ovvero riscontrando la permanenza di risultanze negative, il dirigente dello Sportello Urbanistico dispone la rimozione delle cause e l'esecuzione di opere indispensabili ai fini della rispondenza ai

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

requisiti essenziali, assegnando un tempo congruo ed informando contestualmente l'autorità giudiziaria e l'ordine professionale di appartenenza del Direttore dei lavori e del Collaudatore.

7. I criteri di scelta delle opere edilizie per le quali si procede al controllo a campione, le modalità e le procedure per la definizione del campione stesso, sono stabilite con delibera della Giunta Comunale.

ARTICOLO 15 VIGILANZA

PARAGRAFO 1 - VIGILANZA SUI LAVORI

1. Il controllo sul territorio dell'esecuzione dei lavori è demandata ai Servizi competenti che si avvalgono degli organi di vigilanza municipale.

2. In caso di verifica dell'esecuzione dei lavori in assenza dei provvedimenti autorizzativi di cui art.7 o in difformità degli stessi, gli organi di vigilanza sospendono i lavori e comunicano al dirigente dello Sportello Urbanistico con relazione scritta le violazioni accertate, applicando le procedure e le sanzioni di cui al capo I della legge 28 febbraio 1985, n.47 nonché dell'art.27 del DPR n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

3. Nel caso di frazionamento di terreni che prefigurano lottizzazioni abusive si applicano le disposizioni di cui all'art.30 del DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e in particolare:

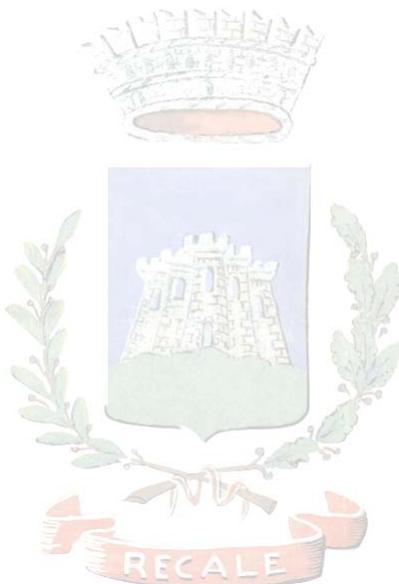
a. è vietato il frazionamento o la vendita o atti equivalenti di terreni non edificabili in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione, il numero, l'ubicazione e la eventuale previsione di opere di urbanizzazione e in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio;



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

b. nel caso di frazionamenti catastali o di trasferimento anche senza frazionamenti catastali, di terreni di superficie inferiore a 10.000 mq., il Servizio competente opera il controllo ai sensi del primo comma.





Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

PARTE QUARTA

ARTICOLO 16 REQUISITI DI QUALITA' DELL' AMBIENTE URBANO E CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'AGIBILITA'

PARAGRAFO 1 - OBIETTIVI

1. Per tutti gli interventi vanno assunte, secondo requisiti prestazionali oggettivi e confrontabili, metodologie di controllo di qualità per la promozione e la valorizzazione dell'ambiente, urbano e naturale, in cui si collocano, nonché per il controllo di qualità in termini di sicurezza, igiene, salubrità, fruibilità e risparmio energetico.
2. Il controllo di qualità è demandato agli operatori degli interventi, dal progettista al collaudatore, sotto le proprie competenze e responsabilità, nelle diverse fasi del processo edilizio ed è commisurato e differenziato in relazione all'entità e alle tipologie di intervento.
3. E' fatta salva la possibilità di autonomo controllo da parte del Comune o di altri enti pubblici interessati durante l'esecuzione dei lavori e comunque fino alla verifica di conformità edilizia di cui al precedente art.14 par.2. In caso di inosservanza delle norme previste dai requisiti del presente RUEC o dalle norme nazionali o regionali in materia, si applicano le sanzioni ivi prescritte.

PARAGRAFO 2 - NORMATIVA TECNICO PRESTAZIONALE

1. La normativa tecnico - prestazionale riferita a requisiti di qualità ambientale sarà definita sulla base dei criteri di indirizzo generale, al fine di una successiva applicazione inderogabile, conseguente all'elaborazione di una normativa di dettaglio concordata con i soggetti interessati.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

2. I requisiti contenuti nella normativa tecnico - prestazionale riferita a requisiti di qualità tecnica, sono essenziali e il loro soddisfacimento è obbligatorio solo laddove richiesto da norme nazionali o regionali in materia.
3. Con successivo atto deliberativo Consiliare potrà essere costituita un'apposita commissione tecnica che, in un confronto collaborativo con gli ordini professionali e le associazioni di categoria, dovrà elaborare e proporre, la normativa tecnico - prestazionale di cui al presente articolo, secondo rigorosi e dettagliati parametri applicativi da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale e che varrà per gli operatori del settore anche come codice di autodisciplina.
4. Aggiornamenti o varianti alla normativa tecnico - prestazionale sono attivati con le medesime procedure e modalità di cui al comma precedente.
5. In attesa della elaborazione della normativa tecnico - prestazionale vanno comunque rispettati i requisiti di qualità dell'ambiente urbano e le caratteristiche dei locali per l'agibilità di cui agli articoli successivi.

PARAGRAFO 3 - RELAZIONE TRA GLI EDIFICI

1. distanza tra le facciate: in tutti gli interventi di recupero di edifici esistenti (compreso gli interventi di ristrutturazione edilizia) nelle zone soggette a conservazione del tessuto urbanistico, la distanza tra le facciate degli edifici va, generalmente, conservata. Nelle zone caratterizzate da edilizia recente o di ristrutturazione urbanistica, per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione la distanza tra le facciate non deve essere inferiore alla media delle altezze degli edifici prospicienti, e comunque non inferiore a 10,00 metri. Vanno comunque rispettate le distanze prescritte dalle norme antisismiche.
2. distanza dai confini: per tutti gli interventi ricadenti in zone di completamento, è consentita l'aderenza ai confini di pareti di costruzioni non finestrate o liberi da

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

costruzioni, oppure di almeno 5,00 metri; nelle aree di espansione, non è consentita la costruzione su confine.

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

PARAGRAFO 4 - FACCIATE

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

PARAGRAFO 5 - RECINZIONI

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

2. Nell'insieme dell'intervento, si dovrà prestare particolare attenzione ai requisiti appresso indicati:



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

-
- caratteristiche: cancellate o muri di suddivisione tra confini di proprietà possono assumere tipologie edilizie diverse ma comunque in relazione ad un organico progetto di sistemazione delle aree scoperte di pertinenza;
 - Per gli interventi nei centri storici, nelle zone di vincolo ambientale o, comunque, in edifici che rivestano interesse storico o ambientale, le recinzioni concorrono alla definizione dell'isolato urbano e pertanto la loro forma, tipologia materica ed altezza sono determinate in funzione delle caratteristiche tipo-morfologiche dell'isolato;
 - altezze: le recinzioni possono avere altezze variabili in funzione della tipologia, dell'uso e del grado di sicurezza o di riservatezza da raggiungere, comunque non superiori a 3,00 m. Le recinzioni su spazi e strade pubbliche non possono invece superare un'altezza massima di 2,50 metri dal piano dell'area pubblica. Per gli interventi nei centri storici, nelle zone di vincolo ambientale o, comunque, in edifici che rivestano interesse storico o ambientale, è consentita la conservazione o la realizzazione di recinzioni di altezza maggiore in relazione alle necessità di tutela storico-ambientale;
 - materiali: in linea generale le recinzioni possono essere realizzate in muratura di tufo o di mattoni pieni, a vista o intonacata, in ferro, in legno. Le recinzioni in calcestruzzo devono essere rivestite in tufo, in laterizi o in lastre di pietra o intonacate ovvero possono essere lasciate a vista, laddove il contesto lo consenta, purché adeguatamente rifinite per un corretto inserimento nell'ambiente circostante. Le siepi possono essere protette all'interno da reti e cancelli in ferro. Per i colori valgono le medesime prescrizioni di cui al presente articolo relativo a tinteggiature e verniciature.
 - tinteggiature e verniciature: la tinteggiatura delle facciate sarà realizzata con pitture a calce o ai silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali, con esclusione di pitture plastiche al quarzo, con resine co-polimere o con resine acriliche in percentuali superiori al 5%. Per le qualità cromatiche si farà riferimento prevalentemente ai colori

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

ricorrenti nell'ambiente della città ed in particolare ai colori del bianco, del grigio nelle diverse intensità, del sabbia, del nocciola e del giallo paglierino, del rosa antico, del salmone e del terra di Siena chiaro, del rosso pompeiano e del rosso mattone, con esclusione dei colori blu e verde. Per la verniciatura di gronde e canali si utilizzeranno, oltre agli stessi colori delle facciate, anche i grigi scuri ed il marrone oltre alla naturale colorazione dovuta agli ossidi dei metalli impiegati. Per gli interventi su edifici sottoposti a vincolo sovracomunale per interesse storico o ambientale, il progetto di tinteggiatura delle facciate deve essere preventivamente approvato dalla Soprintendenza ai BAA. Il Comune, anche sulla base della predisposizione di piani unitari di abbellimento delle strade, delle piazze o di organiche aree urbane, può ordinare, ai sensi e con le modalità dell'art.11 par.2 del presente regolamento, la tinteggiatura delle facciate.

-Tutti gli edifici ad uso residenziale e non devono essere dotati di un apposito spazio, proporzionato al numero degli utenti, per il deposito dei contenitori dei rifiuti solidi urbani; detto spazio deve essere ricavato preferibilmente nella recinzione esterna ed essere in ogni caso accessibile dagli operatori ecologici; La pulizia e l'igiene di detto spazio resta a carico del privato.

-Al fine di evitare immissioni dalla fognatura comunale, gli impianti di raccolta e smaltimento delle acque di scarico nella fognatura comunale devono essere posti a quota non inferiore a cm.30 del livello stradale .

PARAGRAFO 6 - VETRINE, INSEGNE, TENDE, PENSILINE

1. Il basamento degli edifici e la continuità degli assi stradali rappresentano gli elementi di riconoscibilità urbana dell'uomo. Ad altezza dell'occhio umano si fruisce principalmente dell'architettura del piano basamentale. Gli elementi architettonici delle botteghe (artigianali, commerciali o terziarie) quali vetrine, vani di ingresso, cornici, insegne, tende, pensiline, sistema di illuminazione, possono costituire un ulteriore e determinante parametro di qualità urbana.

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

2. Tutti gli interventi relativi ai locali commerciali, artigianali e terziari al piano basamentale degli edifici dovranno rispettare gli indirizzi di seguito dettagliati.

3. In linea generale l'intervento sul piano basamentale deve essere unico ed organico: i progetti di recupero o di ristrutturazione edilizia o di nuova edificazione su interi edifici o su intere facciate devono prevedere un intervento coordinato sui locali del piano basamentale e sui suoi elementi architettonici di dettaglio. Per interventi sui singoli locali il progetto esplicherà i criteri generali in riferimento ai caratteri edilizi dell'intero edificio e all'architettura della facciata e del suo basamento, adottando parametri conformi. Il Comune potrà disporre progetti unitari di adeguamento per strade, piazze o larghi di particolare interesse pubblico. Il progetto dovrà prevedere incentivi ed agevolazioni per i soggetti interessati, tempi idonei per l'adeguamento e forme di surroga in caso di inadempienza nei termini prefissati. Con ordinanze sindacali, ai sensi art.11 par.2, potranno essere intimati interventi di adeguamento alle presenti norme. Si adotteranno inoltre le seguenti prescrizioni:

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

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

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

PARAGRAFO 7 - CLASSIFICAZIONE E REQUISITI D'USO DEGLI AMBIENTI EDILIZI

1. Gli edifici e i manufatti edilizi, ai sensi del D.P.R. 23/3/1998, n. 138, sono classificati in relazione alla destinazione delle unità immobiliari in:

- unità immobiliari ordinarie, cui appartengono le unità immobiliari a destinazione abitativa di tipo privato e i locali destinati a funzioni complementari, in unità immobiliari a destinazione pubblica e/o di uso pubblico;
- unità immobiliari a destinazione terziaria;
- unità immobiliari a destinazione speciale cui appartengono quelle per funzioni pubbliche e di interesse collettivo e le unità immobiliari speciali a destinazione terziaria, produttiva e diversa.

2. Gli edifici a prevalente destinazione abitativa e di attività compatibili e connesse con la residenza quali studi professionali, negozi o magazzini ai piani terra rientrano nelle categorie, dove ogni unità immobiliare comprende, in genere, ambienti di ingresso, soggiorni, stanze da pranzo, camere da letto, servizi igienici, ripostigli, disimpegni, garage in numero proporzionato alle esigenze del nucleo familiare.

3. I requisiti minimi inderogabili planoaltimetrici e planovolumetrici ai fini dell'agibilità sono quelli riferiti alla qualità edilizia, di cui al successivo par.8 ed a quelli di natura igienico-sanitaria e di salute ambientale.

PARAGRAFO 8 - REQUISITI DI QUALITÀ DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE AI FINI DELL'AGIBILITÀ

Per la nuova edilizia si assumono, di norma, i seguenti parametri:

- per ogni abitante va assicurata una superficie utile abitabile non inferiore a 14 mq per i primi quattro componenti il nucleo familiare e non inferiore a 10 mq per ciascuno dei successivi;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

- il soggiorno deve avere superficie non inferiore a 14 mq e di una cucina, la cui cubatura non sia inferiore a 15 mc con finestra apribile di almeno 1,5 mq o di spazio di cottura con aerazione diretta o aspirazione forzata sui fornelli;
- l'alloggio monocamera deve avere superficie minima utile, comprensiva di servizi, per una persona non inferiore a 28 mq, per due persone non inferiore a 38 mq;
- tutti i locali dell'alloggio, ivi compreso il primo servizio igienico devono essere aerati ed illuminati in maniera diretta;
- la superficie finestrata apribile di ciascun locale dovrà essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;
- l'altezza minima dei locali abitabili non può essere inferiore a mt. 2,70; per i bagni, i corridoi e i disimpegni non inferiore a mt. 2,40;
- le stanze da letto e quelle destinate al soggiorno devono essere dotate di finestre o balconi;
- negli edifici pluripiano, i vani scala devono essere dotati di aerazione ed illuminazione diretta.

I locali destinati a cucina, magazzini, lavatoi e simili ubicati nei sotterranei devono sporgere dal suolo per almeno un quarto della loro altezza interna ed essere ben aerati ed illuminati.

I locali seminterrati destinati alla residenza devono avere i seguenti requisiti:

Piani seminterrati

1. Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazione di cat. A2, come appresso definita, purché: l'altezza netta interna sia non inferiore a ml 3,00, la quota del soffitto in media metri 1,0 dalla quota del marciapiede: esista una intercapedine con

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza: il pavimento posi su un vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con calcoli elaborati da sottoporre al parere dell'UTC al di sotto del piano di posa del vespaio.

2. I piani seminterrati, quando non siano destinati ad attività A2, non entrano nel calcolo della volumetria dell'edificio, a condizione che gli stessi, nella parte emergente dal terreno circostante o dalla sistemazione finale della quota stradale, presentino un'altezza massima di metri lineari uno dalla quota zero del riferimento volumetrico. Le parti eccedenti tale limite andranno inserite nel calcolo della volumetria dell'edificio.

Sottotetti

1. I locali sottotetto di nuova edificazione ed esistenti privi dei requisiti di abitabilità, possono essere adibiti - con esclusione dell'abitazione - a locali accessori alla residenza, quali ripostiglio - guardaroba, lavanderia nonché, - servizi igienici con superficie minima di mq. 2 e lato minimo di m. 1.20 anche a ventilazione forzata.

2. Se condominiali, i locali sottotetto sono accessibili dal vano scala comune, se privati sono accessibili da scala interna all'unità di pertinenza attraverso disimpegno chiuso. Essi possono essere dotati di impianto elettrico e di riscaldamento.

3. I locali sottotetti, comprensivi dei muri d'attico, quando non abbiano requisiti di locali abitabili, debbono avere un'altezza media aritmetica complessiva inferiore o al più pari a ml 2,40, misurate dal pavimento finito all'intradosso della copertura: i lucernari e le bocche di aerazione non devono superare di 1/16 (un sedicesimo) della superficie netta del pavimento del sottotetto. Le falde del tetto devono avere una pendenza compresa tra il 20% ed il 35%. Non sono consentiti sottotetti con solaio di copertura orizzontale.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

4. Tali vani non entrano nel calcolo della volumetria dell'edificio e l'altezza complessiva utile dell'edificio, ai fini del calcolo volumetrico, va computata dal piano di campagna fino all'estradosso dell'ultimo calpestio.

5. Sono ammessi sottotetti, di nuova costruzione, abitabili a condizione che l'altezza media ponderata, come definita precedentemente, non sia inferiore a ml 2,50 *con un'altezza minima maggiore o uguale a 1,50 ml*. Tali locali entrano, ovviamente, nel calcolo della volumetria dell'edificio e l'altezza utile complessiva dell'edificio, ai fini di tale calcolo, va computata dal piano di campagna fino all'estradosso della copertura, misurata come media aritmetica tra la gronda ed il colmo della falda. In tali locali il calcolo della superficie finestrata dovrà rispettare i vigenti standards igienico-sanitari.

I locali al piano terra destinati a negozi, botteghe, laboratori, pubblici esercizi devono avere:

- altezza minima tra pavimento e soffitto pari almeno a 3 mt. per superfici utili interne fino a 150 mq, non inferiore a 3,30 mt per superfici interne da 151 a 500 mq, ed altezza non inferiore a mt 3,70 per superfici interne superiori a 501 mq; se la copertura è a volta, la predetta misura è valutata a 2/3 dall'imposta;
- disponibilità di servizi igienici commisurati alle superfici utili, con un minimo di uno, *comprensivo di antibagno e divisione per sesso, per ogni 150 mq*;
- vespaio ventilato o sotterraneo per tutta la superficie del calpestio;
- aperture all'esterno di superficie complessiva pari a 1/8 della superficie in pianta degli ambienti.

Tali locali possono essere destinati a residenza se sopraelevati rispetto al piano delle sistemazioni esterne di almeno 1 mt. con sottostanti vespai ventilati o sotterranei.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

La copertura dei fabbricati piana, a falde inclinate, a volta e/o di tipo misto deve assicurare un regolare deflusso e raccolta delle acque meteoriche.

Le predette prescrizioni si applicano sia alla nuova edilizia che agli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica; nelle zone che il PUC destina a conservazione, recupero e riqualificazione, i parametri edilizi innanzi riportati vanno intesi come minimi atti a soddisfare le esigenze di agibilità, in quanto gli interventi sull'edilizia esistente in zona omogenea di tipo A o in edifici vincolati vanno rivolti preminentemente alla salvaguardia, alla valorizzazione e al ripristino dei caratteri tipologici, costruttivi, morfologici ed architettonici dei fabbricati.

PARAGRAFO 9 - CATEGORIE DEI LOCALI

Sono locali agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale delle persone indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

I locali, ai fini del presente Regolamento, sono suddivisi in due categorie: “*principali*” e “*accessori*”.

La categoria dei locali “*principali*” comprende:

- l) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto ubicati in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- m) alloggi monocamera;
- n) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
- o) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- p) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

-
- q) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine per collettività;
 - r) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - s) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone e' limitata a ben definite operazioni. La categoria dei locali "accessori" comprende:

- a) servizi igienici e bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici, e dei luoghi di lavoro;
- b) scale che collegano due o più di piani;
- c) corridoi e disimpegni comunicanti o non;
- d) magazzini e depositi in genere;
- e) autorimesse di solo posteggio;
- f) locali di macchinari con funzionamento automatico o che prevedano operazioni limitate al solo avvio o arresto;
- g) lavanderia e stenditoi;
- h) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni di uso.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dalla Amministrazione.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

PARAGRAFO 10 - REQUISITI DI QUALITÀ DELL'EDILIZIA NON RESIDENZIALE AI FINI DELL'AGIBILITÀ

Per l'edilizia non residenziale si rimanda alle normative specifiche delle attività cui i corpi di fabbrica di nuova costruzione e/o di recupero e riuso di preesistenti manufatti sono destinati, norme che vanno applicate nel rispetto di indici, parametri e prescrizioni del PUC e dei PUA. Tutte le costruzioni, indipendentemente dalla prevalente destinazione, vanno dotate di agevole accessibilità e deflusso nel rispetto delle specifiche normative per il superamento delle barriere architettoniche, uscite di sicurezza, pavimenti antisdrucciolo, servizi igienici separati per sesso e idoneamente proporzionati, parcheggi in misura non inferiore a quella prescritta dalla strumentazione urbanistica comunale e D.M 2/4/1968 n. 1444.

PARAGRAFO 11 - REQUISITI DI QUALITÀ COSTRUTTIVA

Le caratteristiche tecnico-prestazionali dei sistemi costruttivi, strutturali, murari, delle finiture e degli impianti in relazione ai materiali impiegati e alle lavorazioni di cantiere determinano la qualità del patrimonio edilizio.

Tali caratteristiche vanno esaurientemente esplicitate nei progetti presentati per il rilascio del Permesso di Costruire o per DIA.

Per qualunque tipologia di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, oltre all'osservanza della normativa relativa alle singole modalità costruttive, agli elaborati progettuali comprensivi di articolata relazione tecnica contenente, peraltro, la descrizione delle caratteristiche prestazionali degli elementi costruttivi e dei materiali che si intendono utilizzare, va prodotta una dichiarazione del progettista con la quale si attesti che i terreni sono idonei a garantire la stabilità del sito, delle fondazioni, dei manufatti strutturali, delle opere murarie, degli impianti e di altri elementi costruttivi.

Per gli impianti si farà riferimento alle leggi specifiche.

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

Gli elementi tecnici, progettuali ed esecutivi, le certificazioni di qualità dei materiali impiegati, le caratteristiche prestazionali degli stessi dovranno confluire nel “libretto del fabbricato”, che andrà aggiornato e costituirà la storia del fabbricato.

PARAGRAFO 12 - CARATTERISTICHE DEI MATERIALI COSTRUTTIVI

I materiali impiegati nelle costruzioni devono avere caratteristiche chimico-fisiche idonee a resistere alle sollecitazioni derivanti dai carichi statici e dinamici di esercizio.

I valori delle sollecitazioni ammissibili sono quelli risultanti da certificazioni e verifiche eseguite nei laboratori autorizzati.

I materiali interessati nei sistemi costruttivi devono avere, di norma, le seguenti caratteristiche:

- I terreni di fondazione devono avere caratteristiche geomeccaniche tali da consentire la stabilità dei manufatti in fondazione in rapporto ai carichi;
- I fabbricati non possono essere fondati su terreno di riporto;
- I materiali di fondazione se porosi, o assorbenti, andranno opportunamente trattati per impedire la trasmissione dell'umidità dai terrapieni o dal piano di posa;
- I materiali costituenti la struttura vanno posti in opera a condizione che siano compatti ed omogenei senza difetti, con caratteristiche di resistenza alle sollecitazioni risultanti, ove necessario, da certificazioni di qualità o da prove di laboratorio;
- Gli intonaci e i materiali di rivestimento devono avere caratteristiche tali da ridurre il più possibile infiltrazioni di sorta;
- Le pavimentazioni esterne e interne devono avere buona resistenza all'usura superficiale, agli urti, al gelo; devono essere preferibilmente antisdrucchiolevoli.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

- Le coperture dei corpi di fabbrica vanno rivestite con materiali perfettamente impermeabili e consentire il corretto deflusso delle acque meteoriche;
- I materiali da impiegare per la realizzazione degli impianti deve essere certificato ed avere caratteristiche idonee di resistenza tali da garantire un funzionamento nel pieno rispetto delle norme di sicurezza.

PARAGRAFO 13 - MANUTENZIONE DELLE AREE

1. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro l'igiene e la sicurezza pubblica.
2. Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

PARAGRAFO 14 - DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

1. I depositi su aree scoperte sono ammessi previa autorizzazione comunale. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.
2. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

PARAGRAFO 15 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare temporaneamente il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco il quale può accordarla dietro pagamento della relativa tassa quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro

R.U.E.C.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità. Il Consiglio Comunale, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni private quando essa conferisca decoro alle opere in progetto, sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità. Il Sindaco, può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi secondo le norme precedenti . E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade di pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture, costruire o restaurare fogne e per qualsiasi altro motivo senza specifica autorizzazione in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori compresi quelli di ripristino. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi con fidejussione bancaria, polizza assicurativa o deposito presso aziende di credito nazionali, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati. Il Sindaco potrà concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con impianti o con canalizzazioni idriche elettriche ecc. Il concessionario, in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè i luoghi stessi non subiscano danneggiamenti e non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di RECALE

Regione Campania – Provincia di Caserta

PARTE QUINTA

ARTICOLO 17 SANZIONI E ENTRATA IN VIGORE

PARAGRAFO 1 - SANZIONI

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.10 della L 689/81 ai sensi dell'art.7 del Decreto Legislativo 267/2000 e al Titolo IV capo II del DPR 380/2001, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

PARAGRAFO 2 – ENTRATA IN VIGORE E VARIANTI

1. Il presente regolamento entra in vigore contestualmente all'approvazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC).
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute. In caso di contrasto tra le disposizioni del presente Regolamento e quelle contenute negli strumenti urbanistici vigenti, prevalgono queste ultime.
3. In caso di leggi statali o regionali che determinino variazioni o integrazioni alle disposizioni del presente regolamento, esse saranno immediatamente operative.

IL PROGETTISTA

Dott.ing.Luigi Barone

“approvato con delibera di C.C. n. ___ del ___/___/201__”

R.U.E.C.