



RUEC

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Comune di San Marco Evangelista (CE)

Provincia di Caserta

Ufficio Tecnico



Adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo contenuto nella Conferenza Unificata Stato – Regioni -Comuni del 20 ottobre 2016 recepito con D.G.R. 23 maggio 2017 n. 287

- 1° Aggiornamento - Anno 2023

Il Responsabile Settore 3 - UTC -
Arch. Lorenzo D'ANNA

Il Tecnico

Ing. Ernesto PALERMITI



INDICE

PREMESSA

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

- Art.1 Finalità del Regolamento Edilizio
- Art.2. Oggetto del Regolamento Edilizio
- art. 3 - Competenze e responsabilità, sportello unico
- art. 4 – R.U.E.C. e piani attuativi
- art. 5 - Deroghe
- art. 6 – Aggiornamento-Osservatorio
- art. 6 bis – Semplificazione dei procedimenti amministrativi
- Art. 7 Rinvii a norme vigenti

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e Organismi consultivi

- Art. 8 . Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)
- Art. 9 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)
- Art. 10 - Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente
- Art.11 - Gestione telematica delle pratiche edilizie
- art.12 - Commissione Urbanistica-Edilizia Comunale
- art. 13 - Attribuzioni della Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale
- art. 14 - Funzionamento della Commissione Urbanistico-Edilizia
- art. 15 - Indennità
- art. 16 - Esercizio della sub-delega per la tutela dei Beni ambientali

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

- Art.17 - Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci - Autotutela
- Art. 18 - Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati
- Art.19 - Certificato di destinazione urbanistica
- art. 20 - Accesso agli atti amministrativi
- art. 21 - Diritti di copia e ricerca
- art. 22 - Integrazione delle pratiche
- art. 23 - Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi
- art .24 - Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità

SEZIONE I - Altre procedure procedimenti –interventi-provvedimenti Sezione I procedimenti

- art. 25 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire.
- art. 26 - Poteri sostitutivi
- art. 27 - Caratteristiche del permesso di costruire
- art. 28 - Varianti al progetto
- art. 29 - Titolare del permesso - voltura
- art. 30 - Validità, decadenza, revoca ed annullamento del Permesso di Costruire, termini di rilascio ed autorizzazione

- art. 31- Contributo per il rilascio del Permesso di costruire criteri applicativi e rateizzazione
- art. 32 - Pareri preventivi
- art. 33 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia
- art. 33 bis - Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti
- art. 34 - Concorsi di urbanistica e di architettura

SEZIONE II GLI INTERVENTI

- art. 35 - Tipologia degli interventi edilizi
- art. 36 - Manutenzione ordinaria
- art. 37 - Manutenzione straordinaria
- art. 38 - Restauro e risanamento conservativo
- art. 39 - Ristrutturazione
- art. 40 - Nuova costruzione
- art. 41 - Interventi di conservazione
- art. 42 - Varianti minori
- art. 43 - Varianti ordinarie
- art. 44 - Varianti essenziali
- art. 45 - Varianti per le opere su immobili vincolati
- art. 46 - Demolizioni
- art. 47 - Recupero dei sottotetti
- art. 48 - Parcheggi pertinenziali
- art. 49- Parcheggi non pertinenziali
- art. 50 - Interventi di arredo urbano, aree scoperte e manufatti
- art. 51 - Frazionamenti

Sezione III - I PROVVEDIMENTI

- art. 52 - Attività edilizia libera
- art. 53 - Opere urgenti ed indifferibili
- art. 54 - Permesso di costruire
- art. 55 - Caratteristiche del permesso di costruire
- art. 56 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire
- art. 57 - Competenza al rilascio del permesso di costruire
- art. 58 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici
- art. 59 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire
- art. 60 - Opere non soggette a permesso di costruire
- art. 61 - Permesso di costruire in sanatoria
- art. 62 - Domanda di Permesso di costruire, elaborati
- art. 63 - Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione
- art. 64- Segnalazione certificata di inizio attività
- art. 65 - Disciplina della denuncia di inizio attività.
- art. 66 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

- art. 67 - Funzioni di vigilanza
- art. 68 - Comunicazione di inizio lavori e differimento soggetti coinvolti
- art. 69 - Comunicazione di fine lavori
- art. 71 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

- art. 72 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori
- art. 73 - Punti fissi di linea e di livello
- art. 74 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie
- art. 75 - Strutture provvisionali
- art. 75 bis - Cartelli di cantiere
- art. 76 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni
- art. 77 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze
- art. 78 - Manufatti attinenti a servizi pubblici e suolo pubblico
- art. 79 - Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera
- art. 80 - Altre norme per i cantieri edili
- art. 81 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici
- art. 82 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI CO-STRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Sezione I

Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

- art. 83 - Campo di applicazione
- art. 84 - Tutela ambientale
- art. 85 - Requisiti prestazionali degli edifici
- art. 86 - Resistenza meccanica e stabilità
- art. 87 - Sicurezza in caso di incendio
- art. 88 - Igiene, salute e ambiente
- art. 89 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale
- art. 90 - Caratteristiche dei locali
- art. 91 - Classificazione dei piani
- art. 92 - Piani interrati
- art. 93 - Piani seminterrati
- art. 94 - Piani terreni
- art. 95 - Sottotetti
- art. 96 - Soffitti inclinati
- art. 97 - Soppalchi
- art. 98 - Calcolo del volume - caratteristiche e limitazioni dei volumi tecnici e delle superfici accessorie
- art. 99 - Sicurezza e accessibilità nell'uso
- art. 100 - Protezione contro il rumore

SEZIONE II

Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;

- art. 101 - Risparmio energetico e ritenzione del calore
- art. 102 - Uso sostenibile delle risorse naturali
- art. 103 - Finalità, obiettivi, articolazione delle disposizioni
- art. 104 - Ambito di applicazione
- art. 105 - Categorie degli edifici in funzione delle destinazioni d'uso
- art. 106 - Certificazione energetica degli edifici
- art. 107 - Fabbisogno energetico

- art. 108 – Orientamento delle costruzioni
- art. 109 – Protezione dell'irraggiamento solare estivo
- art. 110 – Esposizione all'irraggiamento solare invernale
- art. 111 – Ponti termici
- art. 112 – Bioedilizia
- art. 113 – Materiali edili
- art. 114 – Analisi del sito
- art. 115 – Rispetto delle tradizioni locali
- art. 116 – Protezione acustica
- art. 117 – Contenimento dei consumi idrici
- art. 118 – Fitodepurazione
- art. 119 – Verde nelle aree di pertinenza
- art. 120 – Verde sull'edificio
- art. 121 – Verde nelle aree a parcheggio
- art. 122 – Albedo

SEZIONE II

SCARICHI E RIFIUTI

- art. 123- Tipi di acque
- art. 124 – Modalità di scarico
- art. 125 - Limitazioni all'uso dell'acqua potabile distribuita in rete
- art. 126 – Accessibilità all'ispezione ed al campionamento
- art. 127 – Reti e pozzetti
- art. 128– Obbligo di conferimento
- Sezione IV requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;
- art. 129 – Riscontro d'aria
- art. 130 - Aerazione attivata: condizionamento - ventilazione meccanica
- art. 131 – Aerazione di tipo indiretto
- art. 132 – Illuminazione
- art. 133 - Requisiti di illuminazione naturale e diretta
- art. 134 – Parti trasparenti
- art.135 – Ambienti di servizio
- art. 136 – Ambienti con impianti di combustione
- art. 137 – Aerazione dei servizi igienici
- art. 138 – Dotazione minima di canne
- art. 139 – Impianti speciali
- art. 140 – Norme comuni agli incentivi previsti dal Ruc
- art. 141 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon
- art. 142 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")
- art. 143 - Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

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

- art. 144 – Strade
- art. 145 - Portici
- art. 146 – Piste ciclabili
- art. 147 – Aree per parcheggio
- art. 148 – Piazze e aree pedonali
- art. 149 - Passaggi pedonali e marciapiedi
- art. 150 – Passi Carrai ed Uscite dalle autorimesse e dalle rampe
- art. 151 - Nuovi passi carrabili
- art. 152 – Chioschi/dehors su suolo pubblico
- art. 153 – Recinzioni
- art. 154 - Numerazione Civica

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

- art. 155 - Aree verdi e parchi
- art. 156 - Orti urbani
- art. 157 - Parchi e giardini di interesse storico e documentale
- art. 158 - Sentieri
- art. 159 - Tutela del suolo e del sottosuolo

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

- art. 160 - Impianti tecnologici
- art. 161 - Approvvigionamento idrico
- art. 162 - Depurazione e smaltimento delle acque
- art. 163 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati
- art. 164 - Caratteristiche del locale deposito
- art. 165 - Distribuzione dell'energia elettrica
- art. 166 - Distribuzione del gas
- art. 167 - Ricarica dei veicoli elettrici
- art. 168 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento
- art. 169 - Impianto termico
- art. 170 - Impianto di climatizzazione invernale centralizzato
- art. 171 - Impianti a bassa temperatura
- art. 172 - Ventilazione meccanica
- art. 173 - Impianti di illuminazione artificiale

SEZIONE I

UTILIZZO DELLE FONTI RINNOVABILI

- art. 174 - Aspetti generali
- art. 175 - Produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili
- art. 176 - Conversione solare termica
- art. 177 - Conversione solare elettrica
- art. 178 - Impianti geotermici
- art. 179 - Altre tipologie di impianti
- art. 180 - Telecomunicazioni

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

- art. 181 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
- art. 182 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
- art. 183 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
- art. 184 - Piano del colore
- art. 185 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
- art. 186 - Coperture degli edifici
- art. 187 - Illuminazione pubblica
- art. 188 - Griglie Intercapedini
- art. 189 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici
- art. 190 - Serramenti esterni degli edifici
- art. 191 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe.
- art. 192 - Tende e tendoni parasole

- art. 193 - Cartelloni pubblicitari**
- art. 194 - Muri di cinta Recinzioni**
- art. 195 - Beni culturali ed edifici storici**
- art. 196 - Cimiteri monumentali e storici**
- art. 197 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.**

Capo VI - Elementi costruttivi

- art. 198 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**
- art. 199 - Serre bioclimatiche**
- art. 200 - Sistemi costruttivi bioclimatici passivi**
- art. 201 - Sistemi a guadagno diretto**
- art. 202 - Sistemi a guadagno indiretto**
- art. 203 - Isola di calore**
- art. 204 - Tetti verdi**
- art. 205 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.**
- art. 206 - Coperture, canali di gronda e pluviali**
- art. 207 Strade e passaggi privati e cortili**
- art. 208 - Aerazione tramite corti, patii, cavedi**
- art.209 - Corti o cortili**
- art. 210 - Patii**
- art. 211 - Cavedi**
- art. 212 - Cavedi tecnici o passi d'uomo**
- art. 213 - Impermeabilità e secchezza**
- art. 214 - Intercapedini.**
- art. 215 - Griglie di areazione**
- art. 216 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici**
- art. 217 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza**
- art. 218 - Verde nelle aree di pertinenza**
- art. 219 - Piscine**
- art. 220 - Altre opere di corredo agli edifici.**
- art. 221 - Gazebo e pergolato**

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

- art. 222 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**
- art. 223 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori - sospensioni dei lavori**
- art. 224 - Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari**

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

- art.225 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio**
- art.226 - Disposizioni transitorie**
- art. 227 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti**
- art. 228 - Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti al pubblico transito**
- art. 229 - Disposizioni transitorie**
- art. 230 - Norme abrogate**
- art. 231 - Entrata in vigore del presente Regolamento**
- art. 232 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e normative sopravvenute**

TITOLO VI – ULTERIORI NORME

- art. 233 - Depositi di materiale
- art. 234 - Aree inedificate, edifici in disuso e cave
- art. 235 - Recupero per fini artigianali
- art. 236 - Case rurali
- art. 237 - Ricambi d'aria
- art. 238 - Scale ed ascensori
- art. 239 - Canne fumarie
- art. 240 - Rinvio a leggi particolari

SEZIONE I

NORME PROCEDURALI ZONA AGRICOLA

- art. 241- Locali per allevamento e ricovero animali
- art. 242 - Disciplina per l'installazione di serre

SEZIONE II

DISCIPLINA DEGLI ALTRI PERMESSI DI COSTRUIRE E AUTORIZZAZIONI

- art. 243 - Edilizia alberghiera e impianti ricettivi
- art. 244 - Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili
- art. 245 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture gonfiabili, tendoni o similari

SEZIONE III

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI.

- art. 246 - Piani urbanistici attuativi.
- art. 247 - Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi.
- art. 248 - Elaborati da allegare ai PUA
- art. 249 - Proposta di convenzione
- art. 250 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria
- art. 250 bis - Regolamentazione per l'attuazione dell'Edilizia sociale (ERS) e dell'Edilizia residenziale pubblica (ERP).
- art. 251 - Compilazione d'ufficio
- art. 252 - Edilizia convenzionata
- art. 253 - Definizioni
- art. 254 - Soggetti abilitati
- art. 255- Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA)
- art. 256 - Dichiarazione di inabitabilità, inagibilità e sgombero

Sezione IV ALLEGATI RUEC

- ALLEGATO "A1"

(rif. art.152 RUEC)

"Regolamento per la disciplina degli spazi di ristoro all'aperto annessi a locali di pubblico esercizio di somministrazione" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.7 del 30 gennaio 2014

- ALLEGATO "B1"

(rif. art.191 RUEC)

"Piano Generale degli Impianti Pubblicitari e delle Pubbliche Affissioni", approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.14 del 12.11.2012

- ALLEGATO A- QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

- ALLEGATO B- RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

PREMESSA

Il presente Regolamento Edilizio rappresenta l'adeguamento del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale previgente, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.28 del 19/11/2016 allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), recepito dalla Regione Campania con Deliberazione della Giunta Regionale n. 287 del 23 maggio 2017.

Lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, stabilisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati, i cui contenuti

costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione. Il Regolamento Edilizio si articola in due Parti:

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

In particolare, la Prima Parte, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, contiene il richiamo alla disciplina nazionale relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nel regolamento edilizio:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
- e.4. agli accessi stradali;
- e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- e.6. ai siti contaminati;

1 la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;

2 le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, sono contenute rispettivamente degli **Allegati A e B al presente Regolamento Edilizio**.

La Seconda Parte del Regolamento Edilizio, ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.

I requisiti tecnici integrativi sono espressi attraverso norme prestazionali, che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie.

Nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio, sono stati osservati i seguenti principi generali:

- a) semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
- b) perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
- c) incremento della sostenibilità ambientale e energetica;
- d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- e) applicazione della Progettazione Universale superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con L. 18 del 3 marzo 2009;
- f) incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
- g) incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20 ottobre 2000;
- h) garanzia del diritto di accesso alle informazioni, della partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Århus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art.1 Finalità del Regolamento Edilizio

Le norme del presente Regolamento si ispirano all'esigenza di consentire la migliore fruibilità dell'abitato da parte delle persone singole o associate, ed in particolare delle persone più deboli, e di realizzare un ambiente urbano di pregio, tanto sotto il profilo urbanistico-edilizio quanto sotto il profilo igienico-sanitario.

Le norme del presente Regolamento definiscono anche le caratteristiche degli edifici, delle costruzioni accessorie, degli spazi aperti, del verde e dell'arredo urbano, per concorrere a realizzare un'elevata qualità dell'ambiente urbano, e di conseguenza della vita, sia negli ambiti privati sia nelle attrezzature e nei servizi, pubblici e privati, per la collettività.

In applicazione delle norme di legge e di regolamento ed in attuazione dei piani approvati dagli organi di governo del Comune, spetta all'Amministrazione Comunale il compito di assicurare il libero e pieno svolgimento delle attività di gestione e fruizione degli edifici, di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, accertando che siano rispettose delle norme medesime e conformi ai piani ad esse relative, nonché vigilando sull'osservanza delle corrispondenti prescrizioni.

Art.2. Oggetto del Regolamento Edilizio

In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, con il presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, di seguito denominato R.U.E.C., il Comune di San Marco Evangelista disciplina tutte le trasformazioni, anche temporanee, del territorio comunale, le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le destinazioni d'uso degli stessi, le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, le procedure e le responsabilità amministrative di verifica e di controllo.

Le suddette trasformazioni sono peraltro disciplinate, oltre che dal presente R.U.E.C., dagli strumenti urbanistici vigenti, da tutte le altre leggi nazionali e regionali vigenti applicabili in materia. Il presente R.U.E.C. contiene inoltre le norme di igiene e di edilizia e ha validità giuridica a tempo indeterminato.

In caso di non corrispondenza, di contrasto od anche di semplici difformità tra le prescrizioni normative di legge vigenti e quelle del presente R.U.E.C., prevalgono le prime.

L'entrata in vigore di nuove norme legislative, statali o regionali, attinenti alle materie considerate nel presente R.U.E.C., che comportino l'automatico adeguamento del testo regolamentare sarà effettuato senza che l'obbligo di uniformarsi alle disposizioni introdotte costituisca variante al R.U.E.C. stesso.

L'adeguamento sarà effettuato con delibera di Consiglio Comunale.

art. 3 - Competenze e responsabilità, sportello unico

Nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche, edilizie ed ambientali il Comune di San Marco Evangelista ritiene essenziale il contributo, ed assicura la collaborazione,

delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, anche al fine di richiedere agli stessi la piena assunzione delle loro responsabilità.

Nello svolgimento dei suoi compiti e nell'articolazione della sua organizzazione il Comune di San Marco Evangelista si ispira al principio di separazione tra attività di indirizzo politico ed attività amministrativa di attuazione.

Per il migliore adempimento dei compiti propri e per la realizzazione di un'effettiva collaborazione agli effetti di cui al primo comma, l'Amministrazione Comunale promuove la costante realizzazione dei principi di trasparenza, efficacia ed efficienza, di definizione ed individuazione delle responsabilità.

Il Comune di San Marco Evangelista favorisce la concentrazione di procedimenti di tutela anche di interessi pubblici diversi da quelli edilizi e relativi allo stesso oggetto, ed in particolare quelli concernenti gli insediamenti produttivi, con le opportune soluzioni organizzative, in attuazione della corrispondente legislazione.

Il Comune, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia ed affida la responsabilità dei procedimenti di trasformazione del territorio rispettivamente allo sportello unico per l'edilizia e allo sportello unico per le attività produttive disciplinato dal D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni.

Il Comune, attraverso lo sportello unico fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.

Le richieste riguardanti l'autorizzazione all'insediamento di impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modifiche, sono presentate allo sportello unico per le attività produttive che gestisce anche gli aspetti edilizi del procedimento. Lo sportello unico acquisisce tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, fino al provvedimento conclusivo, secondo le modalità organizzative e operative fissate dal Comune.

Le richieste di atti abilitativi e le denunce di inizio attività (D.I.A.), le segnalazioni certificate di inizio attività (S.C.I.A.), le Comunicazioni di Inizio Lavori (C.I.L.) non legate alle attività produttive vengono presentate allo sportello unico per l'edilizia che gestisce i relativi procedimenti e l'acquisizione di tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di enti esterni.

Lo sportello unico per l'edilizia provvede, inoltre, al rilascio degli atti abilitativi di cui sopra, 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.

art. 4 – R.U.E.C. e piani attuativi

- a) Il presente regolamento detta le norme necessarie a disciplinare la corretta esecuzione delle scelte di piano.
- b) In caso di interventi diretti, in particolare mediante permesso di costruire semplice, D.I.A. o S.C.I.A., si applicano integralmente le norme del presente regolamento.
- c) In caso di interventi complessi, mediante edilizia convenzionata ovvero in esecuzione di piani urbanistici attuativi, si applicano le norme edilizie contenute in tali strumenti che prevalgono sulle norme del presente regolamento.
- d) Restano fermi i limiti di distanza minima tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee. Detti limiti possono essere disapplicati unicamente ove si

proceda mediante apposita convenzione contenente prescrizioni planivolumetriche ovvero - in conformità alle disposizioni nazionali e regionali vigenti - mediante specifico istituto che possieda altresì valore di permesso di costruire.

art. 5 - Deroghe

Sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento nei casi e secondo le procedure espressamente previste dall'articolo inerente il "permesso di costruire in deroga", fatte salve le deroghe previste dalla legislazione nazionale e regionale.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con la sola esclusione degli interventi di ristrutturazione, possono essere realizzati anche in deroga alle vigenti disposizioni, secondo la disciplina dettata dall'articolo inerente il "permesso di costruire in deroga".

art. 6 – Aggiornamento-Osservatorio

1. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono oggetto di periodico aggiornamento ed interpretazione da parte degli organi comunali, in relazione alle sopravvenute norme di legge o di natura sovraordinata ovvero in relazione alla concreta applicazione delle disposizioni stesse.

Con il compito di affiancare l'Amministrazione Comunale nelle attività di aggiornamento e di interpretazione di cui al comma precedente e con il compito di proporre soluzioni innovative di ordine organizzativo e procedurale, viene istituito entro 180 gg dall'entrata in vigore del presente regolamento, l'Osservatorio Edilizio Cittadino, nominato dal Sindaco per un periodo di tre anni, composto da un Dirigente dell'Unità Organizzativa competente, da un esperto in legislazione edilizia ed urbanistica, da un esperto in progettazione architettonica e in qualità ambientale e da un esperto in tecnica e tecnologia delle costruzioni.

Entro il 30 giugno di ogni anno l'Osservatorio presenta al Sindaco un rapporto relativo allo stato di attuazione degli indirizzi di politica edilizia ed urbanistica, ai problemi emersi nell'applicazione delle determinazioni comunali, alle proposte per il miglioramento degli esistenti atti di pianificazione e normazione. Allo scopo di favorire la chiara ed uniforme applicazione del presente regolamento, l'Osservatorio cura tra l'altro la raccolta sistematica delle circolari emanate dagli organi comunali nelle corrispondenti materie.

Alle circolari di cui al precedente comma 4 verrà data la necessaria pubblicità e l'Amministrazione potrà incaricare gli organismi di categoria della loro divulgazione.

I dirigenti degli uffici urbanistici ed edilizi dell'amministrazione comunale, la Commissione Edilizia (ove istituita), gli Ordini, i Collegi e le Associazioni di Categoria, segnalano all'Osservatorio i problemi giuridici e tecnici di carattere generale inerenti l'applicazione del presente regolamento.

art. 6 – Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Il presente R.U.E.C. recepisce integralmente le recenti disposizioni legislative in materia di semplificazione del procedimento amministrativo per il rilascio di permessi di costruire e/o altri atti autorizzativi.

In tale quadro normativo (ai sensi del D.P.R. 380/2001) i permessi di costruire devono essere rilasciati direttamente dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici, il quale nomina, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., un responsabile del procedimento per la relativa istruttoria.

Art. 7 Rinvii a norme vigenti

Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia, contenute nell'elenco in allegato B,:

- a) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
 - b) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
 - c) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
 - d) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - c.1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - c.2. rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - c.3. servitù militari;
 - c.4. accessi stradali;
 - c.5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - c.6. siti contaminati;
 - e) disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
 - f) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.
- Per le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in allegato A.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e Organismi consultivi

Art. 8 Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

- Nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche, edilizie ed ambientali il Comune di San Marco Evangelista ritiene essenziale il contributo, ed assicura la collaborazione, delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, anche al fine di richiedere agli stessi la piena assunzione delle loro responsabilità.
- Nello svolgimento dei suoi compiti e nell'articolazione della sua organizzazione il Comune di San Marco Evangelista si ispira al principio di separazione tra attività di indirizzo politico ed attività amministrativa di attuazione.
- Per il migliore adempimento dei compiti propri e per la realizzazione di un'effettiva collaborazione agli effetti di cui al primo comma, l'Amministrazione Comunale promuove la costante realizzazione dei principi di trasparenza, efficacia ed efficienza, di definizione ed individuazione delle responsabilità.
- Il Comune di San Marco Evangelista favorisce la concentrazione di procedimenti di tutela anche di interessi pubblici diversi da quelli edilizi e relativi allo stesso oggetto, ed in particolare quelli concernenti gli insediamenti produttivi, con le opportune soluzioni organizzative, in attuazione della corrispondente legislazione.
- Il Comune, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia ed affida la responsabilità dei procedimenti allo sportello unico per l'edilizia.
- Il Comune, attraverso lo sportello unico fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
- Le richieste di atti abilitativi, le segnalazioni certificate di inizio attività (S.C.I.A.) e le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (C.I.L.A.) non legate alle attività produttive vengono presentate allo sportello unico per l'edilizia che gestisce i relativi procedimenti e l'acquisizione di tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di enti esterni.
- Lo sportello unico per l'edilizia provvede, inoltre, al rilascio degli atti abilitativi di cui sopra, 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.

Tutti i punti richiamati nel presente articolo avranno diretta e automatica efficacia allorquando l'Amministrazione provvederà alla redazione di apposito Regolamento Comunale per il funzionamento del SUE.

Art. 9 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

- Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) riceve i procedimenti riconducibili alle disposizioni del D.P.R. 160 del 07/09/2010 e s.m.i..
- Le richieste riguardanti l'autorizzazione all'insediamento di impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 160/10 e successive modifiche, sono presentate allo sportello unico per le attività produttive che gestisce anche gli aspetti edilizi del procedimento. Lo sportello unico acquisisce tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, fino al provvedimento conclusivo, secondo le modalità organizzative e operative fissate del Comune.

Le disposizioni richiamate nel presente articolo avranno diretta e automatica efficacia allorquando l'Amministrazione provvederà alla redazione di apposito Regolamento Comunale per il funzionamento del SUAP.

Art. 10 - Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente

Nelle more dell'approvazione del regolamento di coordinamento fra SUE e SUAP , al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, e gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica inerenti le attività produttive, secondo la normativa vigente;

Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia amministrativa, secondo la normativa vigente.

Art.11 - Gestione telematica delle pratiche edilizie

La modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie saranno definite con apposito Regolamento Comunale.

art.12 - Commissione Urbanistica-Edilizia Comunale

1. La Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale, d'ora innanzi designata con la sigla C.U.E.C., è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica. La C.U.E.C., se individuata dal Consiglio Comunale nell'ambito degli organi collegiali con funzioni amministrative ritenuti indispensabili per la realizzazione dei fini istituzionali dell'amministrazione o dell'ente, è regolamentata dalle seguenti disposizioni. Essa esprime pareri sulle materie di seguito specificate.
2. Il Presidente e i membri effettivi della C.U.E.C. sono nominati dal Sindaco con proprio decreto, che ha la stessa pubblicità delle deliberazioni comunali. Alle riunioni della C.U.E.C. partecipano, quali membri consultivi e senza diritto di voto, il Dirigente tecnico comunale del settore edilizia e cinque esperti in materia edilizio-urbanistica, geologico-geotecnica, agraria, di recupero urbano, di sicurezza e igiene ambientale, di impatto ambientale, se convocati, di volta in volta, dal Presidente della C.U.E.C., singolarmente o congiuntamente, su temi specialistici. Per l'esame di questioni inerenti

l'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria, la C.U.E.C. è integrata dal veterinario comunale o da un suo delegato designato dal Consiglio Comunale nell'ambito di una terna di nomi proposta dall'Ordine dei Veterinari.

3. La C.U.E.C. è composta da:
 - un esperto in diritto edilizio-urbanistico con funzione di Presidente;
 - un architetto;
 - un ingegnere;
 - un geologo;
 - un geometra o perito edile.
4. I membri suddetti vanno scelti tra terne di professionisti indicate dai rispettivi Ordini e Collegi entro trenta giorni dalla richiesta del Comune, decorsi i quali il Sindaco provvede autonomamente.
5. Può essere nominato anche un Vice Presidente vicario, che sostituisce il Presidente in caso di impedimento temporaneo.

I membri della C.U.E.C. restano in carica per la durata del Consiglio Comunale e fino all'insediamento del nuovo Consiglio Comunale o del Commissario straordinario nel caso di scioglimento del Consiglio. Essi sono nominabili per non più di due volte consecutive, decadono dopo cinque assenze non giustificate e sono surrogati entro e non oltre quindici giorni dalla dichiarazione di decadenza. Le medesime condizioni sono stabilite per i membri subentranti, nominati col medesimo criterio di quelli sostituiti. Per le incompatibilità valgono le disposizioni dello Statuto comunale in materia di nomine.

art. 13 - Attribuzioni della Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale

1. Il parere della C.U.E.C., se istituita, è dovuto per:
 - i progetti comportanti il rilascio del Permesso di costruire;
 - i progetti che si attuano a mezzo di Permessi di costruire urbanistici o di loro varianti- gli atti di annullamento di Permessi di costruire edilizi o urbanistici, se esplicitamente richiesto dal Dirigente o dal Responsabile comunale del provvedimento ;
 - i progetti di opere pubbliche o d'interesse pubblico, ancorchè autorizzati con determinazioni equivalenti a Permessi di costruire edilizi o urbanistici;
 - i nuovi Regolamenti Edilizi e loro varianti generali e parziali;
 - gli strumenti urbanistici generali, di settore e attuativi e le loro varianti;
2. Il parere della C.U.E.C., se istituita, è facoltativo per:
 - i Permessi di costruire di varianti in corso d'opera incidenti sui parametri urbanistici e edilizi non legittimabili con Denuncia di Inizio Attività;
 - le eventuali interpretazioni delle norme del presente Regolamento, delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale e delle Norme di attuazione dei piani urbanistici attuativi e di riqualificazione urbano-ambientale;
 - le valutazioni di compatibilità con gli strumenti urbanistici comunali o programmi di riqualificazione e recupero urbano e ambientale, di piani

sovracomunali territoriali o di settore, di patti o intese di programma, su richiesta facoltativa dell'Amministrazione o del Dirigente dell'U.T.C.

art. 14 - Funzionamento della Commissione Urbanistico-Edilizia

1. La C.U.E.C., previa convocazione del Presidente, si riunisce nella sede del Comune per non meno di due volte al mese, per l'esame e la formulazione di pareri sulle istanze dei Permessi di costruire istruiti dall'Ufficio Tecnico Comunale nonché sugli atti di natura edilizia e urbanistica rientranti nelle sue competenze.
2. Il parere va espresso e trasmesso agli uffici comunali competenti nel tempo assegnato da questi per il rispetto del prescritto periodo utile al rilascio del Permesso di costruire.
3. Svolge le funzioni di Segretario della C.U.E.C. un funzionario comunale indicato dal Dirigente dell'U.T.C. Il Segretario cura:
 - a. le convocazioni della C.U.E.C. disposte dal Presidente;
 - b. la redazione dei verbali e la loro tenuta e custodia;
 - c. l'elenco delle pratiche edilizie da sottoporre al parere della C.U.E.C. in ordine cronologico, secondo il numero di protocollo di trasmissione delle stesse da parte dell'ufficio dello sportello unico per l'edilizia;
 - d. la vidimazione degli atti amministrativi e tecnici trasmessi alla C.U.E.C.;
 - e. la sollecita trasmissione dei pareri della C.U.E.C. all'ufficio dello sportello unico per l'edilizia o al Dirigente dell'U.T.C. preposto al rilascio dei Permessi di costruire, ovvero ad altri uffici comunali che abbiano richiesto pareri su atti programmatici in materie di competenza della C.U.E.C.;
 - f. la sollecita trasmissione all'ufficio dello sportello unico per l'edilizia di richieste di integrazioni documentali o di chiarimenti da parte della C.U.E.C.;
 - g. la verbalizzazione dei sopralluoghi che la C.U.E.C. decida di effettuare per l'acquisizione di elementi indispensabili per l'espressione di pareri.
4. Per un razionale svolgimento degli adempimenti suddetti, la C.U.E.C. può stabilire, nel rispetto del presente Regolamento e delle norme processuali amministrative, un proprio codice di operatività che, se producente effetti con rilevanza esterna, deve essere opportunamente pubblicizzato.
5. L'esame dei progetti è preceduto da una sintetica illustrazione del Presidente o del membro relatore dallo stesso prescelto, sulla scorta delle relazioni istruttorie trasmesse dal Responsabile del Procedimento. La formulazione del parere viene assunta a maggioranza dai presenti, con prevalenza, in caso di parità, di quello del Presidente. Eventuali valutazioni contrarie al parere espresso dalla maggioranza vanno, se richieste dagli interessati, riportate nel processo verbale della seduta.
6. Non debbono essere presenti all'esame e alla formulazione di pareri su progetti i componenti della C.U.E.C. che ne hanno curato la redazione o abbiano interessi soggettivi alla realizzazione del progetto esaminato.
7. Gli autori dei progetti possono essere ascoltati, su richiesta loro o della C.U.E.C., per fornire eventuali, necessari chiarimenti.
8. Per la validità delle riunioni della C.U.E.C. è necessaria la presenza della metà più uno dei membri della stessa e che tutti i membri siano venuti a

conoscenza, anche per le vie brevi, dell'indispensabile convocazione da parte del Presidente. Le riunioni sono preventivamente concordate con cadenza temporale costante in sede di approvazione del citato codice di operatività.

art. 15 - Indennità

Il compenso dei membri componenti della C.U.E.C., per ciascuna seduta, è commisurato al gettone di presenza dei consiglieri comunali; quello del presidente è pari al doppio di quello spettante ai componenti.

art. 16 - Esercizio della sub-delega per la tutela dei Beni ambientali

1. Per le parti del territorio comunale che siano dichiarate di interesse pubblico ai sensi del T.U. N. 490/99, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale Campania 1.9.1981 N. 65, nonché delle "Direttive ai Comuni" allegate alla Legge Regionale 23.12.1982 N. 10, i provvedimenti amministrativi relativi alle funzioni sub-delegate in materia di Beni Ambientali vengono emessi dal Dirigente comunale competente visto il parere espresso dalla Commissione Urbanistico Edilizia Integrata.
2. La C.U.E.I. è integrata da cinque membri nominati dal Consiglio Comunale - con voto limitato - tra gli esperti in Beni Ambientali, Storia dell'Arte, Discipline Agricolo-forestali, Naturalistiche, Storiche, Pittoriche, Arti figurative e Legislazione dei Beni Culturali.
3. Per la nomina dei membri esperti, che non possono essere dipendenti o amministratori del Comune, ogni Consigliere può esprimere un solo nominativo.
4. La delibera consiliare di nomina degli esperti deve riportare l'annotazione, per ciascuno di essi, della materia di cui è esperto. Copia della delibera viene inoltrata, per conoscenza, al Presidente della Giunta Regionale.
5. Alla Commissione, così integrata, è attribuito il compito di esprimere parere in merito alle materie sub-delegate di cui all'art.82 comma II° - lettera b), d) ed f) del D.P.R. N. 616 del 24 luglio 1977, nonché quello di consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali.
6. Le sedute della C.U.E.I. sono valide se presenti almeno tre dei componenti esperti; colui che tra i cinque esperti si assenti senza giustificato motivo, per tre sedute consecutive, viene dichiarato decaduto dalla carica e viene sostituito dal Consiglio Comunale nella successiva riunione.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art.17 - Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci - Autotutela

Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 - Nuove norme sul procedimento amministrativo.

La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti controinteressati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.

Il Dirigente del Settore Territorio, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, avvia il procedimento.

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

Il Dirigente del Settore Territorio, nei successivi trenta giorni, avvia una nuova istruttoria al termine della quale, in base alle risultanze del riesame, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

Trascorso il termine indicato per la presentazione delle osservazioni da parte del titolare, nei successivi quindici giorni, provvede sulla richiesta, tenuto conto dei seguenti elementi:

- a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
- b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
- c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale del titolare dell'istanza all'annullamento del titolo abilitativo;
- d) l'interesse dei soggetti privati coinvolti dall'annullamento e l'interesse specifico del Comune all'eventuale rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica;
- e) le osservazioni eventualmente pervenute.

Art. 18 - Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati

A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.

I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

Art.19 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica indica le modalità d'intervento, nonché le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti l'area e/o la costruzione, contenuti nello strumento urbanistico, nel Regolamento Edilizio o in virtù di leggi e vincoli nazionali o regionali, che devono essere osservati per ogni intervento sul territorio comunale.
2. In particolare, il certificato indica la normativa di zona, gli usi previsti e consentiti dal P.U.C. vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale urbanistico a livello comunale o sovracomunale, cui deve essere conforme ogni intervento.
3. I soggetti aventi titolo ai provvedimenti autorizzativi o tecnici abilitati da essi delegati hanno diritto a richiedere al responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale il rilascio del certificato di destinazione urbanistica.
4. La richiesta dovrà essere effettuata utilizzando la modulistica comunale. Alla richiesta, che deve contenere tutti gli elementi utili sia toponomastici che catastali per identificare l'immobile oggetto dell'istanza, va allegata una cartografia in idonea scala della zona in cui ricade l'immobile. La richiesta dovrà inoltre essere corredata da dichiarazione con autocertificazione, relativa alla titolarità del richiedente.
5. Il certificato è rilasciato dal Servizio ai soggetti di cui al comma 3 entro trenta giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta, previo pagamento delle spese di istruttoria, e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano, nello stesso periodo, modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente. Qualora il richiedente inoltri specifica richiesta di rilascio della certificazione in termini ridotti, rispetto ai trenta giorni fissati dalla norma, è tenuto a versare diritti di segreteria nella misura doppia

art. 20 - Accesso agli atti amministrativi

1. Chiunque, può prendere visione presso l'Ufficio tecnico dei permessi, delle D.I.A.o delle S.C.I.A. presentate e dei relativi atti di progetto.
2. Copia dei provvedimenti amministrativi assunti potrà essere richiesta ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., e del Regolamento Comunale di accesso agli atti amministrativi.
3. Il proprietario o l'acquirente di un immobile o di parte di esso o il suo delegato, sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizioni autenticate, ha il diritto di prendere visione di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa.
4. L'esibizione e il rilascio di copia del fascicolo nei termini di cui sopra sostituisce il rilascio delle certificazioni non espressamente previste dalla legge.

art. 21 - Diritti di copia e ricerca

La copia semplice o conforme di ogni atto è assoggettata al pagamento di apposite somme a titolo di rimborso spese, così come il rilascio delle certificazioni e l'espletamento di ricerche per determinare gli estremi

identificativi delle pratiche edilizie (numero di protocollo, titolare/richiedente, località di esecuzione delle opere).

art. 22 - Integrazione delle pratiche

È facoltà dell'Amministrazione, in sede di rilascio di certificazioni richieste dalla legge, di integrare la pratica degli elementi mancanti, anche mediante la richiesta di autodichiarazione a cura del proprietario o di tecnico abilitato.

art. 23 - Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi

A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) sequestro penale del cantiere;
- b) provvedimento di sospensione dei lavori;
- c) attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- d) ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- e) impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;

situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

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

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

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

Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato. Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun

contributo qualora, al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo. Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario.

All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata documentazione fotografica. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.

Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).

Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato; se la comunicazione è avvenuta nei termini prescritti, non sono dovuti nuovamente i diritti di segreteria ma saranno apposti i bolli come per le

art .24 - Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità

Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:

- a) la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;
- b) l'assenza di umidità nelle murature;
- c) la presenza di impianto smaltimento reflui;
- d) la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Dirigente del Settore Territorio, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di

esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Dirigente del Settore Territorio, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale,

provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

SEZIONE I - Altre procedure procedimenti –interventi-provvedimenti

Sezione I procedimenti

art. 25 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire.

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.
2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria ed acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, comma 3 del D.p.R. 380/2001, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari e valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
- 5-bis. Se entro il termine di cui al comma 3 non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale città di San Marco Evangelista agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo

14-ter, comma 6-bis, della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni.

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al comma 5-bis, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente regolamento.

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui al comma 9.

9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, il termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, il procedimento è concluso con l'adozione di un provvedimento espresso e si applica quanto previsto dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. In caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. Il responsabile del procedimento trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, resta fermo quanto previsto dall'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

10. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7 del D.P.R. 380/2001, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

11. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

12. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

art. 26 - Poteri sostitutivi

1. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere al competente organo comunale di adempiere entro il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente dell'Amministrazione Provinciale, il quale, sostituendosi all'Amministrazione inadempiente, nomina, con proprio decreto, entro i quindici giorni successivi, un commissario ad acta.
3. Il Commissario ad acta, nel termine di trenta giorni dalla nomina, adotta il provvedimento conclusivo del procedimento afferente alla richiesta di permesso di costruire.
4. Il Commissario ad acta, nei cinque giorni dalla nomina, richiede il parere della commissione edilizia (qualora tale Collegio sia costituito) e la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale. Gli organi interpellati trasmettono gli atti di rispettiva competenza entro dieci giorni dalla richiesta.
5. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma precedente, il Commissario ad acta può acquisire parere, anche rivolgendosi a professionisti esterni all'Amministrazione Comunale.
6. Il Commissario ad acta richiede, altresì, nello stesso termine previsto al comma 4, il parere della Commissione Edilizia Integrata (ove istituita), ove sia prescritto il rilascio di parere ambientale; in tal caso, la Commissione Edilizia integrata provvede nel termine di dieci giorni.
7. Gli oneri finanziari relativi all'attività del Commissario di cui al presente articolo cadono direttamente a carico del Comune interessato.

art. 27 - Caratteristiche del permesso di costruire

1. Il documento con il quale il Responsabile del Settore rilascia il permesso all'esecuzione di opere edilizia deve contenere:
 - 1) il riferimento alla data di presentazione della domanda di permesso ed il corrispondente numero di protocollo;
 - 2) le generalità ed il codice fiscale del titolare o dei titolari del permesso;
 - 3) le generalità ed il codice fiscale del progettista;
 - 4) la succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia il permesso, con un riferimento agli elaborati tecnici che costituiscono il progetto e che quindi fanno parte integrante del permesso. Una copia di questi elaborati, con gli estremi del parere della Commissione Edilizia (qualora tale Collegio sia costituito) e con il visto del Responsabile del Settore, viene restituita al richiedente al momento della notifica del permesso e deve essere tenuta in cantiere a disposizione dei controlli comunali; un'altra copia, analogamente vistata, deve essere conservata presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
 - 5) l'esatta ubicazione (località, via, numero civico ove esista) ed identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - 6) gli estremi di legge per la determinazione degli oneri di urbanizzazione;
 - 7) gli estremi urbanistici vigenti;
 - 8) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti il territorio comunale. Il permesso deve anche richiamare le eventuali condizioni imposte da tali organi;

- 9) la data entro la quale debbono essere iniziati i lavori e la data entro la quale debbono essere ultimati;
 - 10) l'entità del contributo commisurato al costo di costruzione da corrispondere e la sua eventuale rateizzazione, scadenze e garanzie;
 - 11) l'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondari da versare;
 - 12) il riferimento ad eventuali atti aggiuntivi (convenzioni, atti d'obbligo).
2. Il permesso dovrà altresì contenere la seguente dicitura nelle "condizioni generali": "I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori".
 3. Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
 4. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
 5. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
 6. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
 7. Gli assiti di cui al paragrafo precedente o altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
 8. L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
 9. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta ed in presenza del Direttore dei Lavori.
 10. E' assolutamente vietato apportare modifiche sostanziali al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
 11. Il rilascio del permesso non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e Regolamenti.
 12. Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare 5 giorni prima, per iscritto, la data di inizio dei lavori.
 13. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Concessionario – Impresa – Progettista – Direttore dei Lavori – Estremi della presente concessione – Destinazione d'uso e unità immobiliari consentite.
 14. Il Richiedente, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
 15. Il Richiedente dovrà comunicare gli estremi del permesso alle aziende erogatrici di pubblici servizi, ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica ecc.).
 16. Trascorso il termine assegnato per l'inizio dei lavori senza che questi siano stati iniziati, il permesso si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito alla presentazione di altra domanda.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il richiedente deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso; in tal caso quest'ultimo riflette la parte non ultimata.

17. L'atto con il quale viene rilasciato il permesso può anche contenere prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche, ed estetiche.
18. Con il permesso, ove sia necessario, il Responsabile del Settore approva anche il progetto degli impianti di abbattimento degli inquinamenti atmosferici.
Tale approvazione deve contenere le eventuali richieste fatte dalla Commissione regionale inquinamenti atmosferici e deve richiamare i limiti di emissione e la periodicità dei rilevamenti fissati dal medesimo comitato.
19. Il permesso di costruire costituisce solo una presunzione alla rispondenza delle opere approvate alle leggi e regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti. Essa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi alle dette leggi e regolamenti sotto la propria esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei diritti di terzi.
20. L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per danni o lesioni di diritti che dovessero derivare a terza persona dall'assenso del permesso di costruire.
21. Durante il corso dei lavori, nessuna variazione sostanziale o aggiunta potrà essere fatta al progetto approvato senza ottenere specifica autorizzazione nei modi e nei termini dei precedenti articoli, restando vincolato il richiedente all'esecuzione dei lavori in conformità ai tipi presentati.

art. 28 - Varianti al progetto

1. Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto che incidano sulla sagoma, sui volumi, sulle altezze e sui prospetti dei manufatti, gli interessati possono presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati, che saranno sottoposti alla medesima procedura di approvazione del progetto originario.
2. La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in tal caso, qualora entro sessanta giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Funzionario dell'U.T.C. non adotti alcuna determinazione in merito, la ripresa dei lavori, già previsti nel progetto originario, equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa.
3. Gli atti tecnici non modificati dalla variante sono considerati validi. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida.
4. L'Ufficio Tecnico comunale deve verificare che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni o nullastanza da parte delle autorità competenti ai sensi di legge

art. 29 - Titolare del permesso - voltura

1. Il permesso è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica o
2. giuridica alla quale è intestato.
3. Il permesso non è negoziabile in sé e per sé e può essere trasferito solo per atto "mortis causa" o per atto "inter vivos". In quest'ultimo caso deve però trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto del permesso. In ambedue i casi è necessario richiedere la voltura del permesso al Comune. Gli eredi e gli aventi causa dal titolare del permesso possono chiedere la voltura della stessa e il Funzionario dell'U.T.C., una volta accertatene la legittimità, provvedono alla relativa variazione.

4. Resta stabilito che per effetto della trasferibilità non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il permesso originario.
5. La variazione non è sottoposta a contributo di costruzione.

art. 30 - Validità, decadenza, revoca ed annullamento del Permesso di Costruire, termini di rilascio ed autorizzazione

1. Nel Permesso di costruire devono essere indicati il termine di inizio e di completamento dei lavori. Il termine massimo per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del permesso. Il termine massimo di completamento non può essere superiore ai tre anni dall'inizio dei lavori.
2. Sia il termine di inizio che di fine dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla loro scadenza, in conformità all'art.15 del DPR n °380/01 e ss.mm.ii..
3. La proroga, non essendo la stessa un atto amministrativamente autonomo bensì accessorio del permesso di costruire, di cui amplia solo l'efficacia temporale, non è soggetta all'applicazione delle misure di salvaguardia.
4. Il permesso decade di diritto:
 - in tutto, se i lavori non sono stati iniziati;
 - per la parte non terminata nei tre anni, nel caso in cui i lavori siano stati avviati e non completati;
 - con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già stati iniziati.
5. Nel caso in cui i lavori non vengano completati nei termini temporali previsti è possibile realizzare la parte dell'intervento non ultimata attraverso il rilascio di un nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività.
6. Il Permesso di costruire viene revocato quando sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o che alterino lo stato di fatto all'inizio dei lavori.
7. Il Permesso di costruire cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca.
8. Il Permesso di costruire è annullato quando:
 - a) risulti in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
 - b) sussistano vizi sia nel procedimento di formazione dell'atto amministrativo che nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

art. 31- Contributo per il rilascio del Permesso di costruire criteri applicativi e rateizzazione

1. Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, del D.P.R. 380/2001, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.
2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. In caso di rateizzo, l'importo da corrispondere dovrà essere garantito da polizza fideiussoria (che dovrà restare attiva fino a quando il comune non darà lo svincolo per avvenuto pagamento). A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n.109, e ss.mm.ii. (ora art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8, d.lgs. n. 163 del

2006) con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

3. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.
4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.
 - 4.1 La quota di contributo relativa ai costi di costruzione non è dovuta nel caso in cui l'intervento edilizio (nuova costruzione e/o ristrutturazione totale nei casi contemplati dal DLgs n°159/2005 e ss.mm.ii) sia tale da attribuire all'immobile la classe energetica A. Tale incentivo resta in vigore fino a quando questa tipologia di classificazione energetica non sarà obbligatoria per legge. Nei casi in esame, la quota di contributo relativa ai costi di costruzione verrà comunque calcolata e dovrà essere garantita per l'intero importo da polizza fideiussoria (che dovrà restare attiva fino a quando il comune non darà lo svincolo per avvenuto pagamento).
 - 4.2 Nei casi di cui al punto 4.1, l'importo relativo ai costi di costruzione viene congelato e la polizza verrà svincolata solo con la presentazione dell'attestato di prestazione energetica del fabbricato che certifichi la classe A dello stesso.

L'attestazione, redatta da tecnico abilitato, deve essere prodotta all'ufficio dopo la comunicazione di fine lavori. Nel caso di mancata produzione dell'attestazione e/o in caso di attestazione di una diversa classe energetica, si provvederà a riscuotere la polizza fideiussoria per l'importo garantito (pari all'intero importo del contributo relativo al costo di costruzione).
 - 4.3 Nei casi di cui al punto 4.1, il progetto energetico da allegare all'istanza di permesso di costruire dovrà comprendere:
 - relazione sulla componenti bioclimatiche prese in considerazione e sulle soluzioni tecnologiche previste al fine di perseguire il massimo risparmio energetico ed il benessere fisico di chi vi abita;
 - relazione sulla componenti bioclimatiche prese in considerazione e sulle soluzioni tecnologiche previste al fine di perseguire il massimo risparmio energetico ed il benessere fisico di chi vi abita;
 - relazione tecnica dettagliata ex art.28 L. n°10/91;
 - dettagli delle stratigrafie (solai, pareti);
 - dettagli dei ponti termici (solaio-parete; solaio-tetto; solaio-terreno; balconi; infissi; cassonetti);
 - dettagli dei sistemi di oscuramento proposti;
 - progetto dell'impianto termo-idraulico;
 - progetto dell'impianto fotovoltaico;
 - schede tecniche dei materiali, degli infissi e delle componenti impiantistiche in progetto.A fine lavori l'attestato di prestazione energetica o l'attestato di qualificazione energetica dovrà essere accompagnato da:

- relazione descrittiva delle opere eseguite con foto_documentazione delle fasi di lavoro dalle quali si possa evincere con esattezza le stratigrafie messe in opera (quotate);
- dettagli delle stratigrafie, dei ponti termici, progetto impianti se modificativi delle soluzioni progettuali;
- schede tecniche dei materiali messi in opera.

Le presenti disposizioni sono superate dalla dimostrazione, in fase di richiesta di permesso di costruire, dell'avvenuta approvazione del progetto da parte dell'Agenzia per l'Energia Alto Adige-CasaClima nel caso di adesione volontaria all'omonimo protocollo ed, in fase di ultimazione dei lavori, dall'avvenuto rilascio della targhetta CasaClima Classe A, Gold o superiore.

5. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni così come stabilito dagli articoli 4 e 5 del D.P.R. 380/2001.
6. Ogni cinque anni il comune provvede ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative.
8. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.
9. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.
10. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n.457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica. Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.
11. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di

incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001, il comune ha comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.

art. 32 - Pareri preventivi

Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire o del deposito della segnalazione certificata di inizio attività, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento. Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza della CLP, il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere a livello endoprocedimentale. Il parere preventivo viene rilasciato entro 45 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva. Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio per il cui rilascio dovrà essere prodotta apposita istanza, completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico.

art. 33 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:

- opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale, in adempimento alle funzioni e compiti di cui all'art. 7 della L.R. n. 7 del 10.03.2014. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;
- opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario.

Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi sessanta giorni.

A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

art. 33 bis - Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (a livello di preliminare e definitivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

L'attivazione del percorso di progettazione partecipata sarà indicata dall'Organo politico competente sul progetto.

Il percorso sarà individuato dal progettista in collaborazione con il RUP e attuato da quest'ultimo. Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP redigerà una relazione critica sul percorso svolto che costituisca linea guida per le esperienze successive.

art. 34 - Concorsi di urbanistica e di architettura

Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità. Il Comune, in conformità alle norme non cogenti contenute nell'art.9 della L.R. n. 14 del 10.06.2008, riserverà a giovani professionisti d'età non superiore a quaranta anni e iscritti nell'albo professionale da non più di dieci anni, una quota dei rimborsi spettanti ai progetti risultati non vincitori e, nel caso di concorsi in due fasi, una quota di posti per la fase finale.

SEZIONE II GLI INTERVENTI

art. 35 - Tipologia degli interventi edilizi

1. La tipologia degli interventi edilizi è definita dalla legislazione nazionale e regionale.
2. Le declinazioni puntuali delle tipologie degli interventi sono contenute nei successivi articoli.
3. Gli interventi di recupero o di adeguamento del patrimonio edilizio esistente comprendono le categorie edilizie dalla manutenzione ordinaria alla ristrutturazione e gli interventi di cui ai successivi articoli. Gli interventi sono disciplinati dal presente capo.
4. Qualora gli interventi edilizi presentino al proprio interno caratteristiche differenti, la loro tipologia viene classificata in rapporto alle singole unità immobiliari, ovvero alle porzioni di fabbricato, ovvero a fabbricati diversi all'interno dello stesso lotto. Per ogni tipologia di intervento il contributo di costruzione viene commisurato alle opere effettivamente eseguite nelle singole porzioni di fabbricato, senza essere globalmente rapportato all'intervento maggiormente oneroso.
5. E' possibile realizzare contemporaneamente all'interno del singolo edificio procedimenti edilizi tra loro diversi; in ogni caso più interventi edilizi non possono condurre ad un organismo edilizio diverso dal precedente.

art. 36 - Manutenzione ordinaria

1. Sono di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi.
2. A puro titolo esemplificativo e senza esclusione di alcuna tra quelle ricadenti nella definizione datane, le opere di cui al punto 1 vengono elencate nei successivi punti.
3. Sono da considerarsi opere di manutenzione ordinaria:
 - le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;
 - riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne;
 - riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne, riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni, anche con l'inserimento di doppio vetro;
 - apertura, in pareti non portanti, e chiusura di vani di porta o la costruzione di arredi fissi all'interno di singole unità immobiliari;
 - costruzioni di arredi fissi, piccole opere murarie come creazione di nicchie, muretti, aperture in pareti divisorie, non portanti, della stessa unità immobiliare.
 - posa in opera di doppi serramenti nonché di cancelletti di sicurezza posti all'interno;
 - installazione e spostamento di pareti mobili purché vengano rispettati i rapporti aeroilluminanti previsti dai regolamenti vigenti, locale per locale.
 - le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti
 - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale città di San Marco Evangelista
 - tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio ivi compresi i copricaldaia, quale parte integrante dello stesso apparecchio avente unica ed inderogabile funzione;

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne delle costruzioni, anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
- ricorso del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, riparazione e/o sostituzione di pluviali e gronde anche con materiali diversi, purché non siano modificate la sagoma, le pendenze e le caratteristiche della copertura.
- riparazione di balconi e terrazzi e rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
- riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine e delle porte d'ingresso dei negozi, anche con materiali diversi purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori (per le vetrine: sagoma e dimensioni delle porzioni apribili); applicazioni di zanzariere o tende da sole;
- sostituzione di serranda a maglia con serrande piene e viceversa;
- riparazione o sostituzione delle recinzioni con le medesime caratteristiche;
- l'installazione di grate limitatamente al vano finestra;
- la realizzazione di posti auto a raso mediante pavimentazione del terreno con autobloccanti;
- manutenzione del verde privato esistente compresa la potatura degli alberi, lo spostamento di specie arboree non ad alto fusto, collocazione nel verde o all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere, pergolati e per la creazione di appositi sostegni o contenitori di terra, per fiori e piante, posti su logge, finestre, balconi e sporgenze in genere.

art. 37 - Manutenzione straordinaria

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria quelli riguardanti le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Tra questi, a puro titolo esemplificativo, sono in particolare interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano:
 - a. le opere di consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti, anche strutturali delle costruzioni, quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, strutture verticali e orizzontali;
 - b. le opere necessarie per realizzare e integrare i servizi igienici e quelli tecnologici;
 - c. le opere di modificazione dell'assetto distributivo;
 - d. gli interventi su parti esterne dei fabbricati comprendenti interventi di ridefinizione dei prospetti mediante la modifica di parte delle aperture;
 - e. la realizzazione di servizi igienici, l'inserimento di nuovi impianti tecnologici quando richiedano la realizzazione di volumi tecnici e degli ascensori; tali impianti devono di regola essere inseriti all'interno dell'edificio; quando ciò non sia possibile possono essere realizzati con soluzioni progettuali organiche rispetto all'intero edificio;

- f. le opere costituenti pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni già esistenti quali recinzioni aventi l'altezza non superiore a 3 m, cortili, giardini, aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - g. gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini, alla realizzazione di verde
 - h. pensile e verde verticale, alla realizzazione di spazi aperti con piantumazione o rimozione di alberi di alto fusto o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.
2. Sono di manutenzione straordinaria anche interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in un'unità immobiliare.
 3. Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
 4. La realizzazione di servizi igienici richiesti dalle norme vigenti in edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento.
 5. Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali, artigianali, alberghiere, ospedaliere e commerciali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comporti incremento della superficie lorda di pavimento.

art. 38 - Restauro e risanamento conservativo

1. Sono di restauro e risanamento conservativo gli interventi destinati a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano una destinazione 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 all'organismo edilizio.
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento.
3. In particolare, a puro titolo esemplificativo, sono di restauro gli interventi diretti:
 - 3.1 alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperarne l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
 - 3.2 alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche sotto il profilo ambientale, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
 - 3.3 alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per se significativi o che siano parte di edifici ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.
4. In particolare, a puro titolo esemplificativo, sono di risanamento conservativo gli interventi che senza realizzare un organismo edilizio diverso dal precedente

prevedano modifiche della posizione delle strutture portanti verticali ovvero dei solai ovvero delle scale ovvero delle coperture.

5. Gli interventi di risanamento conservativo possono consistere anche nelle parziali demolizioni e ricostruzioni dell'esistente, anche con traslazione di superficie lorda di pavimento, se finalizzate esclusivamente alla eliminazione di superfetazioni, al risanamento igienico, al miglioramento dei rapporti aeroilluminanti e all'adeguamento degli impianti tecnologici.

art. 39 – Ristrutturazione

1. Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi 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 ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;
2. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume. Gli eventuali incrementi di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, non sono da intendersi come interventi di nuova costruzione.

art. 40 - Nuova costruzione

1. Sono di nuova costruzione gli interventi volti alla trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - 1.1 la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 1.6
 - 1.2 gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - 1.3 la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - 1.4 l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - 1.5 l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e

simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;

1.6 gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

1.7 la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

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

art. 41 - Interventi di conservazione

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

art. 42 - Varianti minori

Sono varianti minori le seguenti opere: varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso originario.

art. 43 - Varianti ordinarie

1. Costituiscono varianti ordinarie le modificazioni quantitative o qualitative dell'originario progetto che siano tali da non alterare le linee ordinarie dell'intervento edilizio, riguardanti in particolare la superficie coperta, l'altezza dell'edificio, il numero dei piani, la volumetria, la distanza dalle proprietà confinanti.
2. Non costituiscono variazioni di sagoma e rientrano tra le varianti ordinarie, le varianti ubicative consistenti nella parziale rilocalizzazione dell'opera, attuata con traslazione e rotazione dell'edificio, tale da contenere la modifica nel valore massimo del 50% rispetto all'originaria localizzazione, nonché la redistribuzione

volumetrica nell'ambito della superficie coperta assentita e con le limitazioni di cui al punto 1.

art. 44 - Varianti essenziali

1. La variante essenziale consiste in uno o più dei seguenti mutamenti:
 - a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;
 - b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
 - c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
 - d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
 - e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.
2. Qualora, nel corso dei lavori, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee essenziali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante essenziale, secondo le norme relative al permesso di costruire. Ove una o più varianti essenziali interessino esclusivamente – nel corso della validità del permesso di costruire - interventi sul 10% massimo della superficie originariamente assentita o aumenti di superficie coperta relativa a corpi accessori, la sospensione dei lavori viene limitata alle opere oggetto di variante essenziale.
3. Non sono variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
4. Gli interventi di cui al comma 1, 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. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

art. 45 - Varianti per le opere su immobili vincolati

1. Per gli interventi sugli immobili vincolati ai sensi della legislazione a tutela dei beni paesistici, storici ed ambientali, si applicano gli articoli precedenti, fatto salva la necessità che tali opere siano provviste dei provvedimenti previsti da tale legislazione.

art. 46 - Demolizioni

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi di cui fanno parte.

3. Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a una nuova costruzione, sono soggette a S.C.I.A.
4. La demolizione di costruzioni esistenti o di loro parti comporta obbligatoriamente la rimozione ed il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, nonché la risistemazione del terreno di sedime.
5. Alle attività del presente articolo trova applicazione, per quanto di ragione, la disciplina del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 e ss.mm.ii

art. 47 - Recupero dei sottotetti

1. Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.
2. Il recupero a fine abitativo dei sottotetti esistenti, in conformità alla legge regionale n.15 del 28 novembre 2000, così come modificata dalla legge regionale n.5 del 6 maggio 2013 art. 1 comma 145, è ammesso qualora concorrano le seguenti condizioni:
 - a) l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza;
 - b) l'edificio in cui è ubicato il sottotetto deve essere stato realizzato legittimamente ovvero, ancorché realizzato abusivamente, deve essere stato preventivamente sanato ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 oppure della legge 23 dicembre 1994, n. 724, oppure ai sensi della Legge n.326/2003 e ss.mm.ii.;
 - c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con soffitti a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento.
3. Ai fini del raggiungimento dell'altezza media, di cui alla lettera c) del comma 1, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, di cui al decreto del Ministro Sanità del 5 luglio 1975, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.190 del 18 luglio 1975.
4. Il recupero del sottotetto non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde.
5. Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aeroilluminazione naturale dei locali il recupero abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini purché siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio.
6. Gli interventi diretti al recupero abitativo dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) del comma i dell'articolo 31, della legge 5 agosto 1978 n. 457.

7. Gli interventi, di cui al presente articolo, sono soggetti a permesso di costruire o S.C.I.A. e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, di cui agli articoli 16 e 17 del D.P.R. 380/2001, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tabelle comunali approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.
8. Ferme restando le condizioni di cui ai precedenti commi, il recupero abitativo dei sottotetti, esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale n.5 del 6 maggio 2013, può essere realizzato anche in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti o in itinere e dei R.U.E.C./Regolamenti Edilizi vigenti.
9. Gli interventi non devono costituire alterazione della morfologia urbana. Sono esclusi dal recupero i volumi interpiani e i vani tecnici. In armonia con il contesto dell'edificato e nel rispetto del decoro e dell'architettura dell'edificio oggetto dell'intervento, devono essere individuati gli elementi compositivi più idonei.
10. Gli edifici interessati devono risultare dotati di tutte le urbanizzazioni primarie; tale requisito può essere dichiarato tramite autocertificazione. Gli oneri di urbanizzazione vengono calcolati sulla base del volume reale.
11. La richiesta di permesso di costruire per opere di ristrutturazione volte al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti non può essere presentata a sanatoria di opere abusive già realizzate, per le quali si applicano le disposizioni vigenti in materia

art. 48 - Parcheggi pertinenziali

1. Nel sottosuolo del lotto su cui preesistono fabbricati possono essere realizzati, al servizio di edifici localizzati nell'isolato o negli isolati contigui, parcheggi pertinenziali; gli stessi non sono assoggettati alle disposizioni relative alle distanze e superfici.
2. Nel sottosuolo degli immobili ovvero al piano terreno dei fabbricati esistenti, nonché ai piani seminterrati e rialzati, possono essere realizzati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga al presente regolamento nonché agli strumenti urbanistici ed alle convenzioni attuative delle previsioni di P.U.C.. Tali parcheggi possono essere realizzati – ad uso esclusivo dei residenti - anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, poste ad una distanza non superiore a mt 500, purché non in contrasto con il piano urbano comunale del traffico, avuto riguardo all'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici tali Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale città di San Marco Evangelista interventi sono soggetti al rilascio di permesso di costruire. Nel caso di realizzazione di posti auto pertinenziali al piano terra di edifici preesistenti, il recupero volumetrico della parte soggetta alla realizzazione dei posti auto, potrà essere consentita esclusivamente nel caso in cui la volumetria urbanistica complessiva sia inferiore a quella massima realizzabile per la zona omogenea interessata.
3. In soprasuolo possono essere realizzati parcheggi pertinenziali di un solo piano fuori terra, ove si tratti di interventi conformi al presente regolamento edilizio nonché agli strumenti urbanistici, ivi comprese le convenzioni urbanistiche attuative. Tali parcheggi possono essere realizzati ad uso esclusivo

dei residenti anche sulle superfici di aree esterne al fabbricato poste a distanza non superiore a mt 500, con i limiti di cui al secondo comma del presente articolo.

4. Possono essere realizzati, quali interventi edilizi autonomi, parcheggi pertinenziali anche pluripiano in soprassuolo ovvero all'interno di volumi preesistenti, purché gli interventi risultino conformi al presente regolamento e agli strumenti urbanistici, comprese le convenzioni attuative.

5. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincoli pertinenziali. I relativi atti di cessione sono nulli. All'atto della presentazione della S.C.I.A. o della richiesta del permesso di costruire occorre dimostrare la pertinenzialità delle opere, mediante atti di vincolo registrati e trascritti. Tale dimostrazione consisterà in un atto unilaterale, ove il proprietario del bene principale e il proprietario del bene secondario coincidano; in un atto bilaterale o plurilaterale, ove le proprietà non risultassero coincidenti.

6. Possono avanzare richiesta di autorizzazione alla realizzazione di parcheggi anche imprese e cooperative di produzione e lavoro legittimate ai sensi dell'articolo 4 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, che, a mezzo di atto d'obbligo registrato, si impegnino a vendere successivamente in regime di pertinenzialità i posti auto realizzati ai proprietari di esistenti unità immobiliare.

7. Il permesso di costruire gratuito di cui al comma 2 scade decorsi 36 mesi dalla data di inizio lavori. La mancata vendita in regime di pertinenzialità dei posti auto di cui al comma 2 nel termine di 36 mesi dalla data di scadenza del procedimento autorizzatorio, costituirà per la relativa parte dell'opera, difformità totale dal titolo autorizzatorio; in tale ipotesi si applicano le sanzioni previste dall'articolo 31 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

art. 49- Parcheggi non pertinenziali

1. Nel rispetto delle vigenti N.T.A. del P.U.C. e delle norme del presente regolamento, possono essere realizzati, anche in strutture pluripiano, parcheggi non pertinenziali, soggetti a permesso di costruire oneroso, che non concorrono a formare volume né superficie lorda di pavimento, così individuati:

1.1. nel sottosuolo delle aree e degli edifici esistenti;

1.2. in soprassuolo, purché l'edificazione riguardi esclusivamente la chiusura della cortina edilizia tra due fronti nudi; l'intervento può essere esteso anche al sottosuolo;

1.3 in soprassuolo, ove l'edificazione consista in opere realizzate all'interno di volumi preesistenti; anche in tal caso l'intervento può essere esteso al sottosuolo;

1.4. per tutti gli altri casi in soprassuolo, a condizione che l'area sia stata - a domanda di parte - dichiarata idonea dall'U.T.C. prima della presentazione della domanda di permesso di costruire.

art. 50 - Interventi di arredo urbano, aree scoperte e manufatti

1. Gli interventi di arredo urbano devono concorrere, oltre alla valorizzazione del contesto urbano, a favorire la socializzazione e il pieno godimento da parte di tutti i cittadini, degli spazi urbani proponendo un giusto rapporto tra ambiente

naturale e costruito. Le relative tavole di progetto devono descrivere le opere ed evidenziare gli obiettivi sopra enunciati. In ogni caso le opere non devono costituire ostacolo per la pubblica circolazione e devono essere realizzate con materiali e trattamenti resistenti all'aggressione dell'inquinamento.

2. Gli interventi su aree scoperte sono finalizzati alla formazione o sistemazione di cortili e giardini ed in generale alla sistemazione di aree non interessate da costruzioni anche con opere di arredo che devono armonizzarsi al relativo contesto urbano.
3. Gli interventi per la realizzazione dei manufatti provvisori, oltre ad assolvere alle funzioni per cui sono stati programmati, devono concorrere alla valorizzazione del contesto urbano ed alla fruibilità degli spazi circostanti. Inoltre tali interventi non devono risultare lesivi degli alberi da conservare e dei loro apparati radicali.
4. Per l'occupazione del suolo pubblico (o privato ad uso pubblico) mediante dehor stagionale o continuativo si rinvia integralmente alle norme contenute nel "regolamento per la disciplina degli spazi di ristoro all'aperto annessi a locali di pubblico esercizio di somministrazione" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.7 del 30 gennaio 2014. Detto regolamento viene allegato al presente R.U.E.C. (allegato "A")

art. 51 – Frazionamenti

1. La suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari di una costruzione esistente costituisce un intervento di frazionamento solo nei casi in cui la suddivisione comporti anche cambio di proprietà, ad eccezione dei casi di successione per eredità.
2. Il frazionamento e l'accorpamento sono altresì classificati come manutenzione straordinaria. Non è consentito il frazionamento volto alla realizzazione di unità immobiliari destinate alla residenza di superfici inferiori ai limiti.
3. Per le richieste di permessi di costruire, su lotti di terreno derivanti da frazionamenti di aree già edificate, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 30 Dpr 380/2001, è necessario che venga eseguita la verifica degli indici planovolumetrici dell'intero lotto originario.

Sezione III - I PROVVEDIMENTI

art. 52 - Attività edilizia libera

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

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del DPR 380/2001, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del DPR 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444;
- e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- f) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

3. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed f), l'interessato

trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale città di San Marco Evangelista comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

4. Riguardo agli interventi di cui al comma 2, la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine dei lavori, è valida anche ai fini di cui all'articolo 17, primo comma, lettera b), del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, ed è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate.

5. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 3, comportano la sanzione pecuniaria pari ad euro 1.000,00 (mille/00). Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

art. 53 - Opere urgenti ed indifferibili

1. Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità possono essere eseguite, in deroga alle norme del presente Regolamento, se disposte con Ordinanza del Sindaco, ai sensi dell'art. 54 della D.Lgs. 267 del 18/08/2000, emanata per la tutela della pubblica incolumità, o ordinate dall'autorità giudiziaria.

art. 54 - Permesso di costruire

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

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

2. A puro titolo esemplificativo, sono soggetti a permesso di costruire i seguenti interventi:

- le variazioni urbanistiche o di destinazione delle aree (lottizzazione convenzionata, piani particolareggiati esecutivi, piani di recupero edilizio e/o urbanistico, ecc.);
- le costruzioni di qualsiasi genere, le nuove costruzioni, non in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici, e le ricostruzioni non con lo stesso ingombro volumetrico (ivi compresi prefabbricati, palloni in plastica, pressurizzati e strutture assimilabili, purché a carattere permanente), costruzioni ed impianti relativi a campeggi, villaggi turistici e per il tempo libero;

- il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento piano volumetrico, che risulti compatibile, con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee;
- il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma, sui volumi e sulle superfici, con passaggio di categoria edilizia, purchè tale passaggio sia consentito dalla norma regionale;
- il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole – zona E;
- ogni e qualsiasi scavo ad opera sotterranea, per cava e miniera coltivata a cielo aperto;
- l'apertura di nuove strade, se in variante di lottizzazioni autorizzate e convenzionate, ovvero di spazi di uso pubblico condominiale e privato;
- realizzazione di cappelle, edicole funerarie ed opere similari;
- stazioni di servizio carburanti;
- installazione di ripetitori per telefonia e/o televisione.

art. 55 - Caratteristiche del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa.

Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

art. 56 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.
4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

art. 57 - Competenza al rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello

unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

2. La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

art. 58 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n.42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale città di San Marco Evangelista ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e ss.mm.ii..

3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

4. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, 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 nonché, nei casi di cui al comma 2, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444.

art. 59 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

3. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

4. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo

che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

5. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

art. 60 - Opere non soggette a permesso di costruire

1. Non sono soggetti al rilascio del permesso di costruire i seguenti interventi:

a) 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;

b) 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 decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554; i progetti di opere pubbliche, sin dalla fase preliminare della localizzazione, se del caso, dovranno essere preventivamente sottoposti all'esame degli organi competenti in materia di tutela archeologica, architettonica ed ambientale. Parimenti, tali progetti dovranno essere corredati dal prescritto parere delle Autorità Sanitarie. Gli accordi di programma adottati con decreto del Presidente della Giunta regionale producono gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616.

art. 61 - Permesso di costruire in sanatoria

1. Il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario, o avente titolo, fino alla scadenza dei termini di legge (novanta giorni o quelli indicati dal dirigente del settore), possono presentare domanda per ottenere il permesso in sanatoria se le opere edilizie eseguite in assenza di permesso di costruire, o in totale difformità da esso, ovvero in assenza o in difformità dalla SCIA, nelle ipotesi in cui sia stata presentata in alternativa al permesso di costruire.

2. Il permesso in sanatoria può essere rilasciato solo nel caso in cui l'intervento risulti conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non risulti in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda.

3. Trascorsi sessanta giorni dalla presentazione della richiesta di permesso in sanatoria senza che il Dirigente preposto all'Unità Organizzativa competente si sia pronunciato in merito, la richiesta stessa deve intendersi respinta e la competente Unità Organizzativa avvia immediatamente le procedure per l'applicazione delle sanzioni di legge.

4. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per opere eseguite su immobili vincolati a norma di legge ovvero in virtù di strumenti urbanistici è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.

5. Ove le opere edilizie abusive vengano realizzate in assenza di autorizzazione paesistica o in difformità dalla stessa nelle aree e sugli immobili sottoposti a vincolo per la tutela delle bellezze naturali ovvero per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale e sia stata accertata da parte dell'autorità preposta l'effettiva sussistenza del danno ambientale, il responsabile dell'abuso è tenuto a norma di legge al pagamento di una indennità equivalente alla maggiore somma tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione ovvero della rimissione in pristino.

art. 62 - Domanda di Permesso di costruire, elaborati

1. La domanda di Permesso di costruire va presentata utilizzando obbligatoriamente la modulistica del comune di San Marco Evangelista. La domanda va firmata dal proprietario (o dal concessionario dell'area, o dal titolare del diritto di superficie o di possesso di altri diritti reali sull'area) deve essere indirizzata al Sindaco e da essa dovrà risultare:

- a) l'elezione di domicilio da parte del proprietario con anche l'indicazione di un valido indirizzo di posta elettronica certificata
- b) l'impegno di comunicare, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del direttore dei lavori e del costruttore e di denunciare, entro gli otto giorni successivi ad eventuali cambiamenti, i nomi dei subentrati, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza d'ufficio della concessione.

2. La richiesta dovrà essere corredata come segue:

- Istanza in carta da bollo richiedente il permesso. In essa dovranno essere indicate la natura delle variazioni allo stato dei luoghi e quella delle presenti norme che l'autorizzi;
- titolo di proprietà o equivalente documento;
- relazione tecnica (illustrativa con relazione tecnica sulle caratteristiche architettoniche e costruttive edilizie, con riferimento ai parametri urbanistici ed edilizi e all'inserimento dell'intervento nell'ambiente urbano, ai materiali da impiegarsi, ai sistemi costruttivi e agli impianti);
- modello ISTAT/PDC/RE
- perizia asseverata sullo stato dei luoghi ante opera;
- documentazione fotografica dello stato di fatto;
- visura catastale degli immobili oggetto dell'intervento;
- documentazione planimetrica che indichi su mappa catastale le aree sulle quali insisterà il Permesso una volta assentito;
- corografia in scala non inferiore a 1:2000 con stralcio dello strumento urbanistico o del Piano Particolareggiato di esecuzione, ovvero della lottizzazione convenzionata;
- planimetria quotata delle località in scala non inferiore a 1:500, estesa per un raggio di almeno metri 50 dai confini del lotto, recante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, le altezze degli edifici circostanti, l'indicazione degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;

- corografia in scala non inferiore ad 1:100 in cui devono essere rappresentati:
- le indicazioni di quote originali e di variazione di esse, con la indicazione delle nuove opere, estese fino a comprendere punti riconoscibili;
- l'andamento altimetrico dell'area e delle zone confinanti;
- la sistemazione della zona non edificata, le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera e il suolo circostante;
- progetto in scala non superiore ad 1:100, nel quale siano riconoscibili tutti i particolari costruttivi e decorativi
- relazione geologica di fattibilità dell'opera progettata espressa in relazione agli esiti cartografici sortiti dallo studio geologico ed in relazione alle indagini ritenute adeguate per trasferire dalla scala della cartografia 1:5000 alla scala progettuale ogni opportuna e definitiva valutazione. Al tal fine si riportano le prescrizioni previste per 3 Aree Omogenee individuate nello studio geologico allegato al PUC.

“A” : Area Omogenea a Rischio Basso: sono da ritenersi stabili e pertanto l'eventuale attività edificatoria seguirà la normativa sismica vigente;

“A1” : Area Omogenea a Rischio Medio:

1) sono da ritenere potenzialmente instabili le ex cave tufacee, per la presenza di pareti tufacee verticali soggette a fenomeni di degradazione e/o crollo nonché per la presenza di materiale di riporto nelle ex cave oggetto di parziale e/o totale riempimento, in detta zona è necessario che l'eventuale attività edificatoria sarà subordinata alla verifica di stabilità delle pareti tufacee e ad una attenta verifica dell'entità dei cedimenti per quelle parzialmente e/o totalmente riempite con materiale di riporto eterogeneo e con caratteristiche geotecniche variabili, tenendo in debita considerazione e valutazione sistemi di fondazioni alternativi e di tipo profondo;

2) sono da ritenere potenzialmente instabili le cavità nel sottosuolo, per l'eventuale presenza di fessurazioni nelle volte, a cui spesso si può aggiungere una facilitazione dell'infiltrazione delle acque superficiali con trasporto delle particelle solide del terreno, compromettendo in maniera decisiva l'equilibrio della volta delle cavità, con conseguenti crolli, che ripetuti nel tempo, possono giungere in superficie, con la possibilità di sviluppo di pericolose voragini, in questa fascia di territorio, pertanto l'attività edificatoria sarà subordinata a dettagliate indagini geologiche e geognostiche tendenti alla esatta individuazione e ricostruzione dell'andamento delle cavità nel sottosuolo e procedere alla minuziosa valutazione del loro stato di conservazione, all'individuazione della presenza o meno di infiltrazioni d'acqua, di fessurazioni, di lesioni e/o crepe nelle strutture portanti e nelle volte;

3) sono da ritenere altresì potenzialmente instabili le aree ricadenti nella fascia con falda acquifera a profondità inferiore ai 15 metri dal piano campagna, quindi soggette a “potenziale suscettibilità di liquefazione”, in questa fascia territoriale pertanto l'attività edificatoria sarà subordinata ad una verifica della suscettibilità di liquefazione dei terreni di fondazione, qualora i risultati appaiano influire sulle condizioni di stabilità di pendii o manufatti ci sarà la necessità di procedere ad interventi di consolidamento del terreno e/o al trasferimento dei carichi a strati di terreno non suscettibili di liquefazione, così come disposto dal paragrafo 7.11.3.4 delle NTC previste dal D.M. 14.01.2008;

“A2” : Rischio Medio-Alto: sono da ritenere abbastanza instabili le aree ricadenti nella fascia con falda acquifera a profondità inferiore ai 15 metri dal

piano campagna e la contemporanea presenza di materiale di riporto quale riempimento di ex cave tufacee, pertanto l'attività edificatoria deve imprescindibilmente essere subordinata ad un'accurata e approfondita indagine di modellazione geologico e geotecnica di sito finalizzata alla verifica della sostenibilità dei singoli progetti proposti.

Il progetto dovrà essere redatto in modo da riconoscere la struttura statica ed architettonica dell'opera da costruire e saranno obbligatori i seguenti elaborati quotati, con l'indicazione delle quote (interne ed esterne) ante operam e di progetto, ossia:

- piante di tutti i piani, del sottotetto e della copertura dell'opera, con disegni in scala non inferiore a 1: 100, con l'indicazione di:

- destinazione d'uso dei locali;
- quote planimetriche ed altimetriche;
- dimensioni delle aperture con distinzione delle parti apribili e fisse;
- ubicazione e dimensioni delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi;
- nella pianta degli spazi aperti: pavimentazione, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante; fognatura bianca e nera con indicazione dei pozzetti di ispezione, caditoie; fosse a depurazione biologica o di fitodepurazione; quote e diametri delle condotte, ecc.
- materiali della copertura, pendenza delle falde, volumi tecnici, camini, gronde, lucernari, ecc.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule-tipo, è consentita la presentazione di piante generali in scala non inferiori a 1: 200, corredate da piante delle singole cellule in scala non inferiore a 1: 50;

- disegni quotati, in scala non inferiori a 1: 100 delle sezioni dell'opera, messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi.

Le quote riferite al piano di campagna (o all'eventuale caposaldo fissato dall'Amministrazione) devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere nel numero necessario alla completa individuazione e comprensione dell'opera progettata, e comunque mai inferiori a due tra di loro ortogonali, di cui almeno una sulle scale ed almeno una sui cavetti e/o strutture portanti;

- disegni in scala non inferiore a 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata nei quali siano riconoscibili tutti gli elementi architettonici, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno e alle sue eventuali modifiche.

Nei prospetti deve essere rappresentato anche l'andamento altimetrico del terreno esistente e di progetto.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti, anche se separati da strade o spazi pubblici, con le distanze ed altezze degli stessi, in un grafico schematico in scala opportuna. Le distanze dovranno essere riportate sia rispetto alle facciate che agli sporti aperti e/o chiusi, dai confini di proprietà e dal cordone stradale ove esistente o di progetto. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati, del colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne;

- disegni di pianta, di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 1 : 20, in corrispondenza dei dettagli costruttivi e decorativi rilevanti;

- le indicazioni sulle condutture elettriche ed idriche e sulle fognature; previste e/o esistenti;

- un elaborato in scala non inferiore a 1 : 200 nel quale sia indicata la sistemazione dell'area non coperta da costruzione, ed in essa sia evidenziata la sistemazione dei parcheggi, di cui alla legge n. 122/89, qualora essi non siano sistemati all'interno della costruzione in appositi locali chiusi. In ogni caso dovrà essere indicata l'accessibilità e funzionalità degli stessi.

Per le domande relative a demolizioni, ristrutturazioni e/o manutenzione straordinaria, debbono essere indicati i dati planovolumetrici aggiornati degli edifici e delle loro parti da demolire;

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione con variazione della volumetria e della sagoma del fabbricato demolito, in aggiunta alla suddetta documentazione relativa alle nuove costruzioni, il progetto va integrato con elaborati dimostrativi dei nuovi sistemi costruttivi previsti, con schede prestazionali sui nuovi materiali da impiegare, con verifiche grafiche e descrittive della compatibilità dei caratteri formali dell'intervento edilizio con i caratteri architettonici del contesto urbano; tali elaborati vanno redatti con particolare cura se gli interventi ricadono nelle zone A del P.U.C.;

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o comunque sottoposti a Permesso di costruire ricadenti in aree vincolate, la documentazione di cui sopra integrata con elaborati grafici e descrittivi sull'idoneità del sistema costruttivo previsto ai fini della sicurezza statica del fabbricato e della rigorosa conservazione delle sue preesistenti qualità formali.

- rilievo quotato in scala non inferiore a 1: 200 degli edifici da demolire (relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative) con documentazione fotografica;

- disegni in scala non inferiore a 1: 100 indicanti: a) senza campitura le murature che si intendono conservare; b) con opportuna campitura le murature che si intendono demolire.

Le piante di progetto, contenenti anche le indicazioni di cui al presente articolo, devono analogamente indicare: a) senza campitura, le murature conservate; b) con opportune diverse campiture, le murature quelle da demolire e quelle nuove.

In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportuno retino.

I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia.

- nulla osta del comando provinciale dei vigili del fuoco, ove richiesto;
- nulla osta, ove richiesto, della sovrintendenza ai monumenti;
- autorizzazione, se del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dai centri abitati;
- nulla osta, ove richiesto, del genio civile per le zone sismiche;
- opportuni elaborati grafo-numeriche illustranti i calcoli di volumi e superfici ai fini della determinazione del contributo di cui all'art.3 della Legge 10/77;
- documentazione di previsione di impatto acustico di cui al punto 4 art. 8 della L. 447/95.

I progetti di zone verdi attrezzate di monumenti, di elementi decorativi o pubblicitari, dovranno illustrare l'ambiente ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia ai progetti edilizi.

Gli elaborati sopra richiesti valgono anche per le richieste di varianti di progetti già approvati, e, ove necessario, per tutte quelle opere edilizie in cui sia richiesta D.I.A.- S.C.I.A..

Gli elaborati dovranno essere presentati nel formato UNI che il professionista riterrà più idoneo alla facile lettura e comprensione dell'opera progettata.

Tutte le tavole di progetto e la relazione illustrativa debbono essere firmate dal progettista, il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

Per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale, il numero delle copie necessarie sarà fissato di volta in volta dall'Amministrazione.

Tutta la documentazione dovrà essere presentata anche in formato elettronico su idoneo supporto (cd, dvd; ecc).

art. 63 - Ritardato od omissivo versamento del contributo di costruzione

1. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento

del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

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

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

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

2. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

3. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 1, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dal DPR 380/2001.

art. 64- Segnalazione certificata di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 (Interventi subordinati a permesso di costruire) e all'articolo 6 (Attività edilizia libera) del D.P.R. 380/2001, che siano conformi alle previsioni dello strumento urbanistico, del presente regolamento e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività e segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

2-bis. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla

normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c del D.P.R. 380/2001;

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

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

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

4. L'ambito di cui ai commi precedenti può essere ampliato o ridotto con legge regionale. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44 del D.P.R. 380/2001.

5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del D.P.R. 380/2001 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del D.P.R. 380/2001.

art. 65 - Disciplina della denuncia di inizio attività.

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

1-bis. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte

alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dall'autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

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

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

3. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

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

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applicano le sanzioni previste per legge.

art. 66 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22 (Interventi subordinati a denuncia di inizio attività), commi 1 e 2 del D.P.R. 380/2001, in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.

2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516,00 a 10.329,00 euro.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma

1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516,00 a 10.329,00 euro.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, del D.P.R. 380/2001 la denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516,00 euro.

6. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44 del D.P.R. 380/2001. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 del D.P.R. 380/2001 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36 del D.P.R. 380/2001.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

art. 67 - Funzioni di vigilanza

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. A tal fine si provvederà annualmente ad effettuare controlli a campione sull'attività edilizia in corso - anche ai sensi dell'art.6, comma 2 lettera C, del regolamento regionale n.4/2010 (regolamento per l'espletamento delle attività di autorizzazione e di deposito dei progetti, ai fini della prevenzione del rischio sismico in Campania), nella misura minima del 5%.
2. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla presentazione di progetti di variante. Gli Uffici Tecnici Comunali hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del presente regolamento, ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.
3. Ove il controllo tecnico accertasse l'illecita realizzazione di opere edilizie su suolo pubblico ovvero su terreni sottoposti a vincoli di inedificabilità, deve essere immediatamente inoltrato rapporto dettagliato all'ufficio competente il cui dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da adottare e notificare entro quarantacinque giorni.
4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
5. Il responsabile di abusi edilizi consistenti in opere realizzate in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, con variazioni essenziali, su suolo pubblico ovvero su terreni inedificabili viene tempestivamente avvisato dell'avvio del procedimento sanzionatorio nei suoi confronti. La fase istruttoria, che comporterà la valutazione degli atti di accertamento dell'infrazione si concluderà con la determinazione del tipo di sanzione.

art. 68 - Comunicazione di inizio lavori e differimento soggetti coinvolti

Il titolare del permesso di costruire (PdC) deve comunicare al Dirigente dell'U.T.C., esclusivamente a mezzo di dichiarazione cartacea consegnata all'ufficio protocollo o telematica-mente, la data effettiva di inizio lavori. Per i titoli abilitativi che non prevedono la comunicazione di inizio lavori, tutti i termini normativi e regolamentari saranno conteggiati a partire dalla data di efficacia del titolo abilitativo.

Qualora i lavori assentiti con PdC vengano posticipati rispetto alla data prevista, è facoltà del titolare di presentare una comunicazione di differimento dell'inizio lavori a nuova data, sempre entro i termini di legge.

Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, il titolare del PdC depositerà l'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista.

Con modalità analoghe alla comunicazione di inizio lavori, verranno trasmesse le comunicazioni relative a eventuali sospensioni e riprese dei lavori.

Contestualmente è fatto obbligo al titolare dell'istanza di comunicare

a) il nominativo e la residenza del costruttore;

b) il nominativo, la qualifica e la residenza del Direttore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione delle opere ai sensi della L.81/2008, del collaudatore statico in corso d'opera e del certificatore energetico;

c) copia dell'autorizzazione sismica come previsto dall'art. 2 della legge regionale

N. 9/83 e successive modifiche ed integrazioni.

Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati all'U.T.C. entro 8 giorni.

Per i titoli abilitativi ad efficacia immediata (CILA, SCIA, ecc), i dati anagrafici e la PEC di tutti i soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, utilizzando sempre l'apposito modello unificato, unitamente all'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista.

La modifica di uno dei soggetti coinvolti dovrà essere preventivamente comunicata al SUE dall'intestatario del titolo abilitativo con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. La comunicazione recherà una descrizione puntuale dello stato dei lavori al momento della sostituzione e l'accettazione del soggetto subentrante.

Tutte le comunicazioni di cui al presente articolo saranno effettuate con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.

Nel caso prevenivano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, il Dirigente del Settore Territorio ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

art. 69 - Comunicazione di fine lavori

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori, l'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di comunicarne la data al SUE, utilizzando l'apposito modello unificato, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'accertamento comunale.

Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attestino lo stato di esecuzione delle opere.

art. 70 - Occupazione di suolo pubblico

Qualora si renda necessaria l'occupazione di suolo pubblico, deve essere

presentata specifica domanda al Dirigente con l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere per ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

art. 71 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e smi) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemática terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistemática terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del T.U.E.L., le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

art. 72 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

art. 73 - Punti fissi di linea e di livello

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, costituiscono tolleranze di cantiere lo spostamento in pianta del sedime del fabbricato in misura inferiore al 5% rispetto al progetto approvato, ferma restando il rispetto delle distanze minime previste dal vigente PUC.
2. Non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.
3. Le tolleranze non sono consentite sugli immobili vincolati ai sensi del D.Lvo n.42/04 e ss.mm.ii.

art. 74 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Il titolare prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 mt e risultare non trasparenti.
4. Il titolare, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
5. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della

scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

6. I restauri esterni, di qualsiasi genere, ai fabbricati insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la salute della popolazione.
7. Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori di durata inferiore alla settimana, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

art. 75 – Strutture provvisionali

1. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto il Dirigente preposto ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee

art. 75 bis - Cartelli di cantiere

Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile e di dimensioni adeguate con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera e degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza, dell'impresa esecutrice o installatrice e del responsabile del cantiere se previsto.

In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R.n. 380/2001.

art. 76 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
2. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura di monitoraggio, effettuate a cura del

concessionario o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.

Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio che riguardante infiltrazioni d'acqua od eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'Autorità Comunale, fermo restando l'obbligo del Concessionario o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

3. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.
4. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento o il riutilizzo in loco di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunica i dati relativi alla quantità e alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dall'attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.
5. Fermi i divieti già stabiliti al riguardo dalle specifiche disposizioni del vigente regolamento locale d'igiene, i progetti edilizi di qualunque natura che implicino la realizzazione di scavi ovvero mutamento di destinazione d'uso nelle aree di cui al comma 1 devono essere accompagnati da dichiarazione asseverata e documentata circa il rispetto dei limiti di cui al comma medesimo. In caso contrario, deve essere presentato il progetto di bonifica previsto dal 2° comma dell'art. 17 D.lgs. 5/2/1997 n. 22 ovvero da ulteriori disposizioni, del cui esito deve essere data comunicazione all'unità organizzativa competente dell'istruttoria edilizia.

art. 77 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Ai sensi dell'art. 34, comma 2-ter, del D.P.R. 380/01, nel caso in cui le differenze tra le opere realizzate e le opere assentite non superino, in valore assoluto, le tolleranze (relative a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali, distanze e distacchi) indicate nel summenzionato articolo, non si ha difformità e non è richiesta variante.

Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell'Ufficio, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il direttore dei lavori.

art. 78 – Manufatti attinenti a servizi pubblici e suolo pubblico

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.
2. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
3. La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

4. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare della SCIA/DIA o del permesso in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, devono essere rimborsate entro quindici giorni dall'invito di pagamento: in difetto si procede in via forzosa.

art. 79 - Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antiinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antiincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle deroghe previste dalle leggi.

2. Nello svolgimento dell'attività edilizia, indipendentemente dal titolo abilitante prescritto, devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità dei cittadini che utilizzano gli spazi adiacenti. Segnatamente, l'assuntore e il direttore dei lavori devono porre particolare cura ove vengano poste in essere le seguenti attività:

- realizzazione di scavi;
- posa di ponteggi, specie se collocati o rivolti su spazi pubblici;
- installazione di gru, insegne e cartelloni pubblicitari;
- utilizzo degli accessi carrabili verso la pubblica via da parte di mezzi di trasporto.

3. I cantieri dovranno essere dotati di appositi spazi per docce, spogliatoi, pronto intervento, a disposizione del personale addetto. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente regolamento, ivi compresa l'installazione di spazi mensa. Dette costruzioni provvisorie, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere dichiarate conformi alle norme igienico sanitarie dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità.

4. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'unità operativa competente dell'ASL e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

5. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile di dimensioni minime di mt 0,75 x 1,50 con l'indicazione degli estremi del titolo edilizio, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere, del direttore dei lavori, dell'eventuale calcolatore delle strutture e del collaudatore in corso d'opera. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

6. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia dei medesimi.

7. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.

8. Il Dirigente dell'unità operativa competente tanto dell'amministrazione comunale quanto dell'ASL, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, ordina la sospensione dei lavori, e procede alle opportune segnalazioni alle autorità competenti per l'adozione dei conseguenti provvedimenti.

9. Il cantiere deve essere recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori e organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurno (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti e integrazioni dell'illuminazione stradale, il tutto deve essere fornito e gestito dal costruttore, che in solido con il committente, ne risponde.

art. 80 – Altre norme per i cantieri edili

1. Si richiamano espressamente:

a) le norme di prevenzioni infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari, ai sensi del decreto legislativo n.81/2008.

b) le norme riguardanti la prevenzione incendi;

c) l'obbligo ai termini di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;

d) la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

2. I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura dei cantieri, secondo le modalità di legge

art. 81 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o ad altra autorità eventualmente competente ed essere posti a disposizione della medesima. Allo stesso modo deve essere data comunicazione, entro il quinto giorno dal ritrovamento, al dirigente dell'unità organizzativa che abbia rilasciato o assentito il provvedimento edilizio.

2. I lavori - per la parte interessata dai ritrovamenti - devono essere sospesi, per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

3. Ove i progetti di opere edilizie comportassero lavori di scavo in aree a rischio archeologico, gli stessi devono essere corredati dal nulla - osta della Soprintendenza Archeologica. Per gli ulteriori interventi di scavo all'interno delle aree a rischio, i relativi progetti devono essere sottoposti all'esame preventivo da parte della Soprintendenza Archeologica, che dovrà esprimere il proprio assenso entro il quindicesimo giorno dal ricevimento del progetto formulando, se del caso, prescrizioni atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico.

Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si veda il precedente articolo 71.

art. 82 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.
2. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
3. La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
4. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare della SCIA/DIA o del permesso in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, devono essere rimborsate entro quindici giorni dall'invito di pagamento: in difetto si procede in via forzosa.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Sezione I

Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

art. 83 – Campo di applicazione

1. Le norme di cui al presente Titolo devono essere sempre osservate negli interventi di nuova costruzione nonché negli interventi di ristrutturazione che consistano nella totale demolizione e ricostruzione dei fabbricati ovvero nella sostituzione edilizia; nei rimanenti interventi di ristrutturazione le presenti norme sono vincolanti salve le speciali disposizioni di cui ai successivi articoli.
2. Fermo quanto disposto dal comma 1 per gli interventi di ristrutturazione, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio che comportino un miglioramento della situazione igienica preesistente non sono assoggettati alle disposizioni del presente Titolo. Ove tale condizione non si verificasse, le presenti norme sono vincolanti solo limitatamente alle parti di edificio interessate dagli interventi di recupero.
3. I requisiti relativi agli spazi di abitazione, agli spazi di servizio ed ai locali accessori di cui al presente Titolo si applicano anche a uffici, negozi, studi professionali e laboratori salvo diverse specifiche regolamentazioni.
4. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia convenzionata e sovvenzionata.

art. 84 - Tutela ambientale

1. Allo scopo di favorire la migliore qualità della vita e le più favorevoli condizioni per la loro fruizione, gli edifici sono progettati, realizzati e mantenuti secondo quanto prevede la disciplina vigente in materia, in modo da proteggerli dall'inquinamento elettromagnetico e da radiazioni non ionizzanti, dall'inquinamento atmosferico e da vibrazioni, in modo da evitare che essi stessi siano fonte di inquinamento elettromagnetico e da radiazioni non ionizzanti, nonché fonte di inquinamento atmosferico e da vibrazioni e in modo da agevolare la raccolta di dati sullo stato di tali situazioni di inquinamento.
2. Gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti in modo da rispettare la legislazione esistente in materia di consumi energetici e tutela delle acque.
3. Secondo la vigente normativa nazionale, il Responsabile del settore competente verifica che in sede di progettazione, costruzione e manutenzione ovvero in fase di cambiamento di destinazione d'uso, gli edifici non siano sottoposti a – come non costituiscano a loro volta - fonti di inquinamento acustico oltre i limiti consentiti. A tal fine devono essere realizzati e posti in atto tutti gli interventi e gli accorgimenti volti a mitigare l'impatto acustico sugli ambienti abitativi e di lavoro, nei centri ricreativi e sportivi, nelle scuole e negli ospedali.

Ove il rispetto di tali limiti non venisse assicurato e ciò comportasse l'urgenza di tutelare la salute pubblica, trovano applicazione le disposizioni vigenti in tema di ordinanze contingibili e urgenti.

4. All'atto del rilascio del permesso di costruire relativo a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali nonché all'atto del rilascio dei provvedimenti che abilitano all'utilizzazione degli stessi, il Responsabile del settore competente verifica il rispetto della normativa per la tutela dall'inquinamento acustico.

5. Restano ferme le vigenti disposizioni legislative e regolamentari concernenti la tutela ambientale in relazione a qualsiasi altro tipo o fonte di inquinamento nonché in relazione all'esistenza o all'insediamento di attività insalubri.

art. 85 – Requisiti prestazionali degli edifici

In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato I), le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata.

A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali:

art. 86 – Resistenza meccanica e stabilità

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che i carichi cui possono essere sottoposti durante la realizzazione e l'uso non provochino:

- a) il crollo, totale o parziale, della costruzione;
- b) gravi ed inammissibili deformazioni;
- c) danni ad altre parti delle opere di costruzione, o a impianti principali o accessori, in seguito a una grave deformazione degli elementi portanti;
- d) danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.

art.87 – Sicurezza in caso di incendio

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che, in caso di incendio:

- a) la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
- b) la generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate;
- c) la propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata;
- d) gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo;
- e) si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.

art. 88 – Igiene, salute e ambiente

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo da non rappresentare, durante il loro intero ciclo di vita, una minaccia per l'igiene o

la salute e la sicurezza dei lavoratori, degli occupanti o dei vicini e da non esercitare un impatto eccessivo, per tutto il loro ciclo di vita, sulla qualità dell'ambiente o sul clima, durante la loro costruzione, uso e demolizione, in particolare a causa di uno dei seguenti eventi

- a) sviluppo di gas tossici;
- b) emissione di sostanze pericolose, composti organici volatili (VOC), gas a effetto serra o particolato pericoloso nell'aria interna o esterna;
- c) emissioni di radiazioni pericolose;
- d) dispersione di sostanze pericolose nelle falde acquifere, nelle acque marine, nelle acque di superficie o nel suolo;
- e) dispersione di sostanze pericolose o di sostanze aventi un impatto negativo sull'acqua potabile;
- f) scarico scorretto di acque reflue, emissione di gas di combustione o scorretta eliminazione di rifiuti solidi o liquidi;
- g) umidità in parti o sulle superfici delle opere di costruzione.

art. 89 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Sono considerati locali agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa o sociale delle persone, indipendentemente dalle loro caratteristiche di permanenza o di provvisorietà. Tali locali, ai fini del presente R.U.E.C., sono suddivisi in tre categorie: A1, A2 e A3.

2. La categoria A1 comprende:

- a) soggiorni, camere da pranzo, cucine e camere da letto, ubicati in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- b) alloggi monostanza;
- c) uffici, studi, aule scolastiche, sale da lettura, gabinetti medici.

3. La categoria A2 comprende:

- a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- b) laboratori tecnico-scientifici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio, o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- e) magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico, pulizia;

4. La categoria A3 comprende:

- a) alloggi monostanza;

5. Sono considerati locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

Si suole suddividerli in S1, S2, S3.

La categoria S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici per civili abitazioni (individuali e collettivi), dei complessi scolastici e di lavoro.

La categoria S2 comprende:

- a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 ml di lunghezza;
- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) salette di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;

- f) lavanderie, stenditoi e legnaie;
- g) stalle, porcili e locali con analoghe destinazioni d'uso.

La categoria S3 comprende:

- a) disimpegni inferiori a 10 mq di superficie;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq di superficie;
- c) vani scala colleganti solo due piani;
- d) salette macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia su eventuale parere della commissione edilizia.

art.90 - Caratteristiche dei locali

1. I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A) Altezze minime

1) Locali di categoria A1: l'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente articolo 71 non deve essere inferiore a mt 2,70.

2) Locali di categoria A2: l'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente articolo 71 non deve essere inferiore a mt 3,00; per i locali di cui ai punti a), b) ed e) l'altezza minima può ridursi a mt 2.70, salvo prescrizioni di leggi o regolamenti specifici.

Per i locali di categoria A2, nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 200, l'altezza minima utile interna deve essere di almeno mt 4,00, salvo il rispetto della normativa di prevenzione incendi. Se i locali sono dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata, detta altezza minima può ridursi a mt 3,20, salvo il rispetto della normativa di prevenzione incendi.

3) Locali di categoria A3: l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a mt 2.70, ad eccezione dei locali esistenti alla data di adozione del presente Regolamento.

4) Locali di categoria S: l'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione dei punti a), g) e d), ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a m 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

L'altezza minima dei locali destinata ad autorimessa di solo posteggio é regolata dalle norme vigenti in materia di prevenzione incendi.

B) Superfici minime caratteristiche

1) Locali di categoria A1 - punti a) e b).

I locali A1 devono avere di norma una superficie minima non inferiore a mq 9. I locali di categoria A1 adibiti a camera da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq 14.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq5 con il lato minimo non inferiore a mt 1,70.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a 15 mc, che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a 26 mc, purché non risultino da questo separate con pareti fisse.

L'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28; l'alloggio per due persone deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 45.

2) Locali di categoria A2.

I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 25 mq

3) Locali di categoria S.

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da legge/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A ma da un disimpegno interposto, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti. Per gli altri l'accesso è consentito dai locali cui, nella distribuzione dell'unità immobiliare, sono specificamente attribuiti, con esclusione sempre di accesso diretto da stanze di soggiorno o pranzo e cucine.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti apparecchi igienici: lavabo, vasca da bagno o doccia, vaso, bidet.

Tutti gli apparecchi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A3 e A2 punti a), c) e d) nel precedente articolo, devono essere forniti dei locali di categoria S1 costituiti da bagno e antibagno con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali ed al personale che ne usufruisce. La superficie minima del bagno è di mq 1,20 e la larghezza minima di m 0,90.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di mt 1,50, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Negli edifici di uso pubblico con più di un locale di categoria S1, almeno uno di questi deve avere le dimensioni minime di m 1,80 x m 1,80 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime mt 1,80 x m1,80.

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente articolo, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) Illuminazione e ventilazione.

Tutti i locali rientranti nella categoria A, ad eccezione dei servizi igienici, che possono essere dotati di estrattore, devono fruire di aerazione ed illuminazione naturale diretta proveniente da spazi liberi e adeguata alla destinazione d'uso. I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

I locali di categoria A2 ed A3 devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni particolari dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S, con l'eccezione delle centrali termiche e dei locali classificati S2 lett. g) nel precedente articolo, possono ricevere aria e luce anche da spazi equiparabili a cavedi.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura verso l'esterno per il ricambio dell'aria; in alternativa, possono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica, in tale ultimo caso va applicato l'art. 18 della legge N. 166/75.

L'illuminazione e la ventilazione diretta non sono obbligatori per i locali di

categoria S3.

D) Riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

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

art. 91 - Classificazione dei piani

1. Sono piani abitabili quelli in cui predominano i locali di categoria A1, A2 , A3 ed S1.

art. 92 - Piani interrati

1. Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano completamente al disotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.

2. L'accesso ai piani interrati può avvenire anche dall'esterno del fabbricato.

3. I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A1.

4. Tali piani possono essere adibiti a locali di categoria A2, A3, S1, S2, con esclusione del punto g), ed S3, a condizione che, ferma l'osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, e delle norme di prevenzione incendi, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

5. Tali locali, se di categoria A2 ed A3 devono essere computati ai fini del rispetto degli indici urbanistici.

6. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

art. 93- Piani seminterrati

1. Il piano seminterrato è un piano con una parte entro terra compresa tra il 25% e il 75% della superficie delle pareti esterne.

2. Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio, possono essere utilizzati per destinazione di cat. A2, purché:

- l'altezza netta interna sia non inferiore a mt 3,00, la quota del soffitto in media metri 1 dalla quota del marciapiede;

- esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza idonea ad essere ispezionata;

- 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.

4. I piani seminterrati, quando non siano destinati ad attività di cui alla cat. A2, non entrano nel calcolo della volumetria dell'edificio.

art. 94 - Piani terreni

1. I piani terreni destinati ad abitazione, se privi di sottostante seminterrato, devono essere rialzati almeno di 30 cm. rispetto alla quota delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei. La parte rialzata, nella misura minima di cm 30, non va computata ai fini volumetrici.

art. 95- 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 2,00 e lato minimo di mt 1,20 anche a ventilazione forzata.

2. I locali sottotetto, quando non abbiano requisiti di locali abitabili, devono avere un'altezza media ponderata complessiva non superiore a ml 2,50 (volume interno lordo/superficie interna lorda), misurate dal pavimento finito all'intradosso della copertura. La superficie illuminante dei lucernari e degli abbaini non deve essere inferiore al valore di 1/8 della superficie netta del pavimento del sottotetto. Non rientrano nel calcolo della superficie illuminante le bocche di areazione, purché le stesse, singolarmente, abbiano una superficie non superiore a mq 0,40. Le falde del tetto devono avere una pendenza non inferiore al 10%. Non sono consentiti sottotetti con solaio di copertura orizzontale.

3. I sottotetti, qualora abbiano altezza media ponderata non superiore a ml 2,50, costituiscono a tutti gli effetti una superficie accessoria e, pertanto, non entrano nel calcolo del volume urbanistico del fabbricato.

I sottotetti aventi le caratteristiche di superficie accessoria non rientrano tra gli elementi costituenti l'altezza utile ai fini della verifica dell'altezza massima consentita, delle distanze dai confini e dai fabbricati, pertanto l'altezza utile di che trattasi va computata dal piano campagna fino all'estradosso del solaio di calpestio del sottotetto.

4. Sono ammessi sottotetti, di nuova costruzione, abitabili a condizione che l'altezza media ponderata, come definita precedentemente, non sia inferiore a ml 2,70.

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.

5. Al piano sottotetto, al fine della realizzazione delle necessarie aperture di aerazione e di passo d'uomo, gli abbaini realizzati con le seguenti prescrizioni non rientrano nella volumetria urbanistica del fabbricato e sono esclusi dal calcolo dell'altezza media ponderata del sottotetto:

- ogni abbaino può contenere una o più aperture di aerazione;
- l'altezza media netta interna dell'abbaino non deve superare la misura di mt 2,50;
- la larghezza massima dell'abbaino misurata esternamente non deve superare mt 1,90;
- lungo il fronte di un fabbricato, la somma complessiva della larghezza degli abbaini non deve essere superiore al 50% della lunghezza dell'intero fronte e devono essere intervallati almeno da mt 1.50 di distanza;

art. 96– Soffitti inclinati

1. Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza consentita per i locali agibili, viene assunta la media ponderata complessiva (volume interno lordo/superficie interna lorda), che deve essere almeno uguale ai minimi indicati nell'articolo 90, e con un minimo assoluto, solo in questo caso, di ml 2,00 per i locali di cat. A.

art. 97 – Soppalchi

1. Sono ammessi i soppalchi, cioè i solai intermedi, nei locali di categoria A ed S, a condizione che l'altezza minima della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai limiti prescritti per le varie categorie di locali. La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.

art. 98 - Calcolo del volume - caratteristiche e limitazioni dei volumi tecnici e delle superfici accessorie

1. Il volume quale misura degli spazi considerati abitabili e/o agibili, rilevante ai fini della determinazione del carico urbanistico, è definito dalle N.T.A.. Al fine di consentire la completa fruibilità delle costruzioni, nella compilazione dei progetti di opere edilizie non devono essere conteggiati nella volumetria i volumi tecnici e quelli derivanti dalle superfici accessorie.

Per una migliore definizione sono considerati Volumi Tecnici e Superfici Accessorie (di cui alla voce 15 All. A) quelli definiti nell'allegato A e pertanto non computabili ai fini della volumetria del fabbricato.

art. 99 – Sicurezza e accessibilità nell'uso

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il loro funzionamento o uso non comporti rischi inaccettabili di incidenti o danni, come scivolamenti, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni o furti. In particolare, le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate tenendo conto dell'accessibilità e dell'utilizzo da parte di persone disabili

art. 100– Protezione contro il rumore

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.

SEZIONE II

Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;

art. 101 – Risparmio energetico e ritenzione del calore

Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile.

art. 102 – Uso sostenibile delle risorse naturali

Le opere di costruzione devono essere concepite, realizzate e demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca in particolare quanto segue:

- a) il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;
- b) la durabilità delle opere di costruzione;
- c) l'uso, nelle opere di costruzione, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili

I requisiti prestazionali in precedenza elencati s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, così come riportate negli allegati B e C, aventi attinenza con ciascuno di essi.

Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

art. 103 – Finalità, obiettivi, articolazione delle disposizioni

1. Il presente Titolo definisce le procedure di applicazione in ambito comunale delle disposizioni previste dal D.Lgs n. 192 del 19.8.2005 come modificato dal D.lgs n.311 del 29.12.2006, dal D.Lgs n.28 del 3.03.2011 e dalla L. n°90/2013 con particolare riferimento ai requisiti minimi delle prestazioni energetiche finalizzate alla certificazione energetica del patrimonio immobiliare, introducendo concetti e criteri di sostenibilità. Le disposizioni normative emanate successivamente all'approvazione del presente regolamento, si intendono automaticamente introdotte.

2. Mediante le disposizioni presente Titolo si intende perseguire l'obiettivo di migliorare le condizioni abitative con la costruzione di edifici energeticamente efficienti e con l'applicazione di sistemi e tecnologie favorevoli al risparmio energetico e allo stesso tempo di migliorare la qualità ambientale riducendo le emissioni inquinanti e climalteranti in atmosfera.

5. Alcuni dei requisiti contenuti hanno natura di obbligo mentre altri sono definiti raccomandazioni.
4. Il presente titolo individua e disciplina le seguenti tematiche:
- efficienza energetica della struttura edilizia;
 - efficienza energetica degli impianti;
 - sistemi bioclimatici passivi;
 - fonti energetiche rinnovabili;
 - elementi di sostenibilità.

art. 104 – Ambito di applicazione

1. Il patrimonio immobiliare è distinto in:

- edifici di nuova costruzione (con permesso di costruire o altro titolo abilitativo presentato dopo la data di entrata in vigore del presente regolamento);
- edifici esistenti.

2. Il livello di applicazione delle disposizioni, integrale o limitata, è stabilito in conformità alle disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs n. 192/2005, così come modificato dal D.Lgs. n. 311/06, dal D.Lgs. n.28/2011 e dalla L. n°90/2013 e successivi decreti attuativi (D.M. 26/06/2015).

Sono escluse dall'applicazione del presente Titolo le seguenti categorie di edifici e di impianti:

- gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art.136, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs n. 42/2004, nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili, fatta eccezione di quanto previsto dal presente Regolamento Edilizio relativamente alla Conversione solare elettrica;
- i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq;
- gli edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;
- gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del DPR 412/93, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, fatto salvo le porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica;
- gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.

Inoltre in base al DM 26/6/15 All.1 Art. 1.4.3 i seguenti interventi sono esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi:

- Interventi su strati di finitura ininfluenti dal punto di vista termico
- rifacimento di porzioni di intonaco su superfici < 10% della superficie disperdente *

** Con superficie disperdente si intende la superficie disperdente lorda degli elementi opachi e trasparenti che delimitano il volume a temperatura controllata dall'ambiente esterno e da ambienti non climatizzati quali le pareti verticali, i solai contro terra e su spazi aperti, i tetti e le coperture.*

Infine secondo il DM 26/6/15 All.1 Art. 2.2 comma 2:

- nel caso di sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore alla soglia prevista dall'Art. 5, comma 2, lettera g), del regolamento di cui al DM del 22 gennaio 2008, n. 37 (ndr, ovvero sotto i 50

kW) gli adempimenti legati alla predisposizione e consegna della relazione tecnica sussistono solo nel caso di un eventuale cambio di combustibile o tipologia di generatore, come, ai soli fini esemplificativi e in modo non esaustivo, la sostituzione di una caldaia a metano con una caldaia alimentata a biomasse combustibili.

art. 105 – Categorie degli edifici in funzione delle destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'art. 3 del DPR n. 412/1993 e ss.mm.ii. gli edifici sono classificati in relazione alla loro destinazione d'uso e distinti secondo le categorie seguenti:

E1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili

E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme.

E1(2) Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili.

E1(3) Edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari.

E2 Edifici adibiti ad uffici e assimilabili Edifici pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.

E3 Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti al ricovero o cura di minori o anziani, nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.

E4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili

E4(1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi

E4(2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto

E4(3) quali bar, ristoranti, sale da ballo

E5 Edifici adibiti ad attività commerciale e assimilabili quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni

E6 Edifici adibiti ad attività sportive

E6(1) piscine, saune e assimilabili

E6(2) palestre e assimilabili

E6(3) servizi di supporto alle attività sportive

E7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili

E8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

art. 106 – Certificazione energetica degli edifici

1. Negli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione, al fine di perseguire il massimo risparmio energetico ed il benessere fisico di chi vi abita, il progetto dovrà essere integrato da una relazione energetica che indichi le soluzioni tecnologiche previste per rispettare gli obiettivi teste indicati ed i provvedimenti adottati al fine di ridurre il dispendio energetico nelle fasi di realizzazione e gestione/conduzione dell'edificio.

Tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 3 del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 come modificato dal D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 sono soggetti all'applicazione delle disposizioni dello stesso D. Lgs 192/2005 e s.m.i. in materia di certificazione energetica e rendimento energetico dell'edificio.

L'ottenimento della certificazione ai sensi dei sopra richiamati Decreti Lgs n.192/2005 e n. 311/2006 è presupposto per l'ottenimento del Certificato di Agibilità. Gli oneri relativi all'ottenimento della Certificazione Energetica sono a completocarico dei soggetti richiedenti la certificazione medesima.

Per gli incentivi previsti dal presente regolamento si rimanda all'art.31

art. 107 – Fabbisogno energetico

1. – *Disposizione obbligatoria* – I valori limite massimi dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale secondo la zona climatica e i gradi giorno di riferimento, devono essere conformi ai limiti previsti dalla normativa vigente.

2. – *Disposizione raccomandata* – Per favorire la sostenibilità ambientale, perseguendo un maggior grado di efficienza energetica del sistema edificio impianto, si raccomanda l'attuazione di interventi e scelte progettuali atte a ottenere valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale inferiori a quelli previsti nel precedente comma.

art. 108 – Orientamento delle costruzioni

1. – *Disposizione obbligatoria* – Tutti gli edifici di nuova costruzione e gli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione nei casi di completa demolizione e ricostruzione, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, devono rispettare le seguenti disposizioni:

- entro il lotto di terreno l'edificio deve essere posizionato con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 30°, salvo impedimenti orografici o fisici;

- la distanza tra edifici entro il medesimo lotto di terreno deve garantire il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate nelle peggiori condizioni stagionali. E' consentita la deroga ad esse purché motivata da vincoli oggettivi adeguatamente dimostrati dal progettista e riconosciuti sussistenti dall'ufficio tecnico comunale; in questo caso il progettista specificherà le misure in deroga adottate nella relazione tecnica di accompagnamento al progetto.

2. – *Disposizione raccomandata* – Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sudovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. Il locali accessori quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, corridoi, box ecc., devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da cuscinetto tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

3. – *Disposizione ulteriori* – Le presenti disposizioni non si applicano nei casi in cui il sedime oggetto di edificazione presenti particolari vincoli di natura morfologica, ambientale, storico-artistica o urbanistica.

art. 109 – Protezione dell'irraggiamento solare estivo

1. – *Disposizione obbligatoria* – Tutti gli edifici di nuova costruzione, gli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione nei casi di completa demolizione e ricostruzione, ad eccezione di quelli con destinazione d'uso E.5, E.6 ed E.8, così come precedentemente definite, devono presentare opportuni ed efficaci elementi di schermatura delle superfici vetrate tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento, soprattutto nel periodo estivo ed essere efficaci. L'efficacia di tali schermature può essere ottenuta a mezzo di sistemi costruttivi edilizi, strutture fisse o mobili (quali tende, veneziane, frangiluce fissi od orientabili, ecc.), ovvero da altri sistemi quali le vetrate-fotovoltaiche, dove l'elemento di conversione elettrica dell'energia solare è costituito da sottili celle fotovoltaiche (e non pannelli) inserite a sandwich negli strati di due vetri opportunamente dimensionati, oppure ad integrazione di sistemi solari passivi ed attivi, idonei a limitare l'irraggiamento solare sulle aperture

dei fronti e a mitigare il surriscaldamento estivo degli ambienti interni, conservando i corretti rapporti aeroilluminanti.

art. 110 – Esposizione all’irraggiamento solare invernale

1. – *Disposizione raccomandata* – Le misure raccomandate da adottare sono:
- privilegiare le più ampie aperture aeroilluminanti sui fronti orientati a sud, sud est o sud-ovest, integrando la costruzione con sistemi passivi di protezione e controllo dell’irraggiamento soprattutto per il periodo estivo;
 - limitare la dimensione delle aperture aeroilluminanti sui fronti meno esposti all’irraggiamento solare, consentendo il minimo rapporto aeroilluminante interno di Legge (1/8);
 - dotare eventuali locali ciechi (quali ripostigli, bagni e disimpegni) di sistemi passivi di ingresso della luce solare (quali sistemi tubolari a specchio).

art. 111 – Ponti termici

1. – *Disposizione obbligatoria* – Nelle nuove edificazioni delle classi E1 (residenze e assimilabili), E2 (uffici e assimilabili), E3 ospedali, cliniche e case di cura e assimilabili), E7 (attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili), è prescritto l’obbligo di effettuare un isolamento totale che racchiuda l’intero involucro, includendo le fondazioni, le murature controterra, il tetto, i tamponamenti verticali perimetrali. La presente regola non è prescrittiva per i fabbricati isolati al servizio delle costruzioni principali, ubicati nella stessa area di proprietà, non aventi funzione abitativa, (quali i box interrati, seminterrati e fuori terra, gli accessori, ecc.), qualora siano costruttivamente totalmente indipendenti e non fisicamente connessi a locali abitati o riscaldati.

2. – *Disposizione raccomandata* – Al fine di evitare la presenza di ponti termici si raccomandano soluzioni di continuità dell’isolante che sarà collocato, secondo le tipologie costruttive, con preferenza del sistema a cappotto o a parete ventilata. A questo proposito, per la posa dei serramenti, si raccomanda altresì di effettuare soluzioni di continuità con i pannelli isolanti, rimanendo prescrittivo l’inserimento dei cassonetti isolati nelle nuove costruzioni e negli interventi sull’esistente che prevedano la loro sostituzione. Si raccomanda altresì di adottare soluzioni di taglio termico per i balconi in aggetto, che devono garantire una continuità con il sistema d’isolamento delle facciate, ovvero con soluzioni finalizzate a limitare al minimo la presenza di ponti termici e le conseguenti dispersioni di calore. A tal proposito sono ritenute ammissibili, nelle sole proprietà private, soluzioni costruttive che prevedano il totale distacco dei balconi dalle facciate a mezzo di appoggi diretti a terra, da realizzarsi al solo fine di evitare la formazione di ponti termici, lasciando una disposizione di continuità dell’isolamento dell’involucro edilizio, ma solo nel caso di adozione della soluzione cosiddetta “a cappotto” o a “parete ventilata”. Tale soluzione costruttiva determina la formazione di un manufatto che non costituisce volumetria ai fini edilizi e urbanistici, bensì sarà considerato solo ai fini del calcolo delle distanze di Legge.

art. 112 – Bioedilizia

1. - *Disposizione raccomandata* - Ferma restando la garanzia del rispetto delle norme sul risparmio energetico e sulla qualità acustica, nelle nuove costruzioni e negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è raccomandata l’adozione di criteri costruttivi di bioedilizia, che

sostanzialmente realizza costruzioni a basso impatto ambientale, con una particolare attenzione alla salute degli abitanti, attraverso un uso cosciente di materiali naturali e di origine naturale. Ogni intervento di bioedilizia si attua nel rispetto dei requisiti costruttivi e di indagine di seguito indicati.

art. 113 – Materiali edili

1. - *Disposizione raccomandata*- E' raccomandato l'impiego di materiali di provenienza naturale e materiali riciclabili che nel proprio ciclo di vita (dal processo di estrazione, fabbricazione o manipolazione, trasporto, posa in opera e smaltimento finale) richiedano il più basso consumo di energia e il minimo impatto ambientale. Tali materiali, di origine naturale o manipolati, devono presentare limitata radioattività e non devono essere in grado di generare radon, soprattutto in siti che geologicamente presentano tale rischio. Eventuali indagini in tal senso saranno condotte in collaborazione con l'A.R.P.A.C. Nelle diverse applicazioni costruttive devono garantire un'alta traspirabilità, soprattutto nei casi di coibentazione termo-acustica, dove sono

da impiegare materiali esenti da emissione di fibre volatili, inattaccabili da insetti e roditori, inalterabili nel tempo. Sono pertanto da evitare materiali provenienti dalla sintesi petrolchimica, ad eccezione di quelli per i quali non esista sul mercato un'alternativa che la natura può offrire, oltre a quelli impermeabilizzanti. Sono consigliati materiali di produzione locale, dove è possibile reperirli con facilità, al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia di un mercato legato alla tradizione produttiva locale. Allo stesso modo vanno impiegati soltanto legni provenienti da zone temperate, a riforestazione programmata, privi di trattamenti tossici antiparassitari, e privi di emissioni radioattive, certificati da marchi di qualità ambientale riconosciuti dalla U.E..

art. 114 – Analisi del sito

1. - *Disposizione raccomandata* - Si tratta di attuare alcune azioni che devono sommarsi alla normale prassi di conoscenza di un luogo prima di intervenire progettualmente, che producono una relazione tecnica supportata da eventuali schemi grafici e che, oltre ai rilievi canonici plano-altimetrico e geologico, comprendono anche:

- rilevamento della radioattività naturale dei materiali presenti in sito e di eventuale presenza di gas radon nel sottosuolo, attraverso la consulenza del locale ufficio dell'ARPAC, ovvero, nel caso della sola indagine sulla radioattività nei materiali costruttivi, ad opera di un professionista bioarchitetto in possesso di un attestato di qualifica e di idonea strumentazione;

- indagine geo biologica per il rilevamento di eventuali interferenze elettromagneti che indotte da radiofrequenze e/o da alta e media tensione elettrica di rete, ovvero dalla vicinanza con ripetitori radiotelevisivi, di telefonia fissa o mobile o radar e linee elettriche aeree o interrate, con la collaborazione del locale ufficio dell'ARPAC, ovvero ad opera di un professionista bioarchitetto in possesso di un attestato di qualifica e di idonea strumentazione;

- indagine geo biologica del sito oggetto di intervento edilizio per il rilevamento del campo magnetico terrestre e delle reti telluriche, che

potrebbe essere disturbato dalla eventuale presenza di falde freatiche, vene metallifere e faglie nel sottosuolo

art. 115 – Rispetto delle tradizioni locali

1. - *Disposizione raccomandata* - Nelle nuove costruzioni e negli interventi sull'esistente, con riferimento alle tipologie di intervento ammesse e indicate nel presente Regolamento ("Categorie degli edifici in funzione delle destinazioni d'uso"), si dovranno mantenere i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale, evitando interventi che alterino l'identità storica degli agglomerati urbani. Saranno adottate all'uopo tecnologie costruttive tradizionali e, possibilmente, materiali tipicamente locali nell'ottica di ricreare un ambiente urbanizzato vicino alla tradizione, ma non dimenticando l'applicazione e l'utilizzo delle innovazioni costruttive odierne.

art. 116 – Protezione acustica

1. - *Disposizione obbligatoria* - Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione integrale la conformità acustica è attestata da una relazione tecnica firmata da un professionista abilitato e trasmessa unitamente alla documentazione della domanda del Permesso di costruire o altro titolo abilitativo.

La protezione acustica dell'involucro edilizio è determinata di regola da sistemi isolanti continui formati di materiali compositi, anche di diversa natura, tipologia e densità. Per una migliore prestazione acustica è richiesta l'applicazione delle misure che seguono:

- per i rumori provenienti dall'esterno e da altre unità abitative, oltre al rispetto dei valori di isolamento imposti dal DPCM 5.12.1997 e s.m. e i., deve essere garantito un isolamento acustico > del 5%;

- per i rumori da calpestio e derivanti da sistemi impiantistici, si devono assumere limiti di rumore ammissibile < del 5% rispetto ai valori prescritti dal DPCM 5.12.1997 e s.m. e i.

Per gli edifici produttivi o per gli edifici con particolari destinazioni d'uso (discoteche, sale da ballo, ecc.) devono essere previste misure di contenimento del rumore proveniente dall'interno degli edifici stessi. Al termine dei lavori è obbligatorio il collaudo degli interventi eseguiti ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel presente articolo.

art. 117 – Contenimento dei consumi idrici

1. - *Disposizioni obbligatorie* -

Contabilizzazione individuale : al fine di una riduzione del consumo idrico, si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria dell'impiego di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento idrico sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE .

Installazione di dispositivi per la regolazione del flusso delle cassette di scarico: al fine di una riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti, in base alle esigenze specifiche. Il provvedimento riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette dotate di dispositivo di scarico che interrompe la fuoriuscita dell'acqua quando viene premuto una seconda volta, oppure cassette wc dotate di doppio pulsante.

Utilizzo delle acque meteoriche: fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, si obbliga il recupero delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici e convogliate in un apposito serbatoio interrato, previa l'eliminazione delle acque di prima pioggia. Si fa obbligo altresì di predisporre una doppia tubazione di approvvigionamento idrico, di cui una collegata alla rete municipale e l'altra distribuita dal serbatoio di accumulo verso i punti di utilizzo, quali per l'irrigazione dei giardini pertinenziali e delle aiole, per la pulizia dei cortili e passaggi, per il lavaggio di autovetture, per l'alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte). Le coperture dei tetti debbono pertanto essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e verso altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. Tutti

gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 20 litri per ogni mq di superficie coperta complessiva dell'edificio. La cisterna sarà dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada, per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Sistemi per rubinetteria: al fine di una razionalizzazione dei consumi idrici, è fatto obbligo per le classi di edifici E1 dell'adozione di sistemi di rubinetteria dotati di limitatore di flusso, che permette di regolare il flusso dell'acqua in funzione della necessità e della pressione e di diffusori per la miscelazione dell'aria con l'acqua; è prescritta inoltre l'adozione di limitatori di pressione collocati nelle tubazioni d'entrata. Si raccomanda l'uso di rubinetti monocomando. Per le altre classi di edifici, così come elencate nel presente Regolamento potranno essere adottati rubinetti con temporizzatore od elettronici.

2. - *Disposizione raccomandata* - E' raccomandata l'installazione di una rete per acqua non potabile per uso domestico (per lavatrici, scarico WC, lavatoi, ecc.).

art. 118 – Fitodepurazione

1. – *Disposizione raccomandata*

a. Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche.

In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo pozzetto di ispezione e prelievo, facilmente accessibile. In tali zone, al fine di concorrere alla realizzazione della salvaguardia ambientale e del risanamento delle acque, vengono favoriti tutti gli interventi edificatori che prevedono la realizzazione di sistemi di depurazione delle acque reflue di tipo naturale, tramite piante (fitodepurazione), fatto salvo l'obbligo di ottemperare alle prescrizioni di A.S.L. e Uffici Comunali.

Il requisito si intende soddisfatto con il progetto di bacini di fitodepurazione opportunamente dimensionati con il carico inquinante, secondo le prescrizioni dell'Ente competente.

Devono essere adottate tipologie di trattamenti igienizzanti conformi alle direttive degli Enti preposti al controllo. Sono da privilegiarsi sistemi combinati di piatto fitodepurativo con biofiltrazione in biofiltro sommerso aerato. Tali impianti non necessitano di manutenzione specializzata e consentono risparmi di energia elettrica fino a circa il 60% rispetto a un depuratore a fanghi attivi.

Altri elementi a favore della fitodepurazione sono la creazione di un'area verde irrigua e di aspetto piacevole e la possibilità di riutilizzare l'acqua depurata, ricca di nutrienti, per giardini, ecc.

art. 119 – Verde nelle aree di pertinenza

1. – *Disposizione raccomandata* - Al fine di massimizzare l'ombreggiamento estivo, si deve così disporre la vegetazione:

- su tetti e coperture privi di impianti;
 - su superfici vetrate e/o trasparenti esposte a sud e sud-ovest;
 - su sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione, ove previsti o predisposti;
 - su pareti esterne esposte a est, a sud e a ovest;
 - su superfici orizzontali adiacenti alle sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione, ove previsti o predisposti;
 - su superfici capaci di assorbire radiazione solare entro 6 metri dall'edificio;
 - nel rapporto dell'edificio con la strada al fine di attutire il rumore e le polveri sono da prevedersi recinzioni integrate con siepi o rampicanti;
 - è consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est, ovest e sud, vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.
- Gli alberi utilizzati sono piantati a distanze tali che la chioma sia a una distanza dalla facciata utile a ombreggiare quando esposta a est, a sud e a ovest.

art. 120 – Verde sull'edificio

1. – *Disposizione raccomandata* Al fine di raggiungere riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate e delle dispersioni per convezione in inverno con sistemi vegetali, vanno utilizzati schermi ibridi quali griglie e pergolati in legno su cui vanno fatte crescere piante rampicanti, o piante in appositi alloggiamenti, con idoneo impianto irriguo. Deve essere utilizzato uno dei metodi sopra citati per più del 30% della superficie di almeno un fronte dell'edificio. Si possono prendere in considerazione solo i fronti sud ed ovest, con tutti gli orientamenti intermedi. La metodologia progettuale ed i risultati preventivati vanno evidenziati nella relazione illustrativa. All'inizio lavori dovranno essere presentati gli elaborati

esecutivi dell'impianto irriguo. Le strutture edilizie di supporto della vegetazione rampicante, qualora integrate nelle murature e parte delle facciate, non vengono considerate come spessori ai fini del calcolo delle volumetrie.

art. 121 – Verde nelle aree a parcheggio

1. – *Disposizione obbligatoria* - Le aree di sosta dei veicoli di spazi pubblici o di uso pubblico saranno coperte e delimitate da vegetazione; il numero di alberi piantati deve garantire che la superficie coperta dalla chioma a maturità raggiunta sia uguale o superiore all'80% della superficie di parcheggio o di stazionamento; un lato dell'area deve essere delimitato da verde arbustivo di altezza non inferiore a 1,0 mt.

art. 122 – Albedo

1. – *Disposizione raccomandata* - Per le pavimentazioni di piazze pubbliche, private e ad uso pubblico, devono essere utilizzati materiali ad alto coefficiente di riflessione totale della radiazione solare (albedo), che permettano di ridurre le temperature superficiali e migliorino il comfort esterno, mentre sono raccomandati per i marciapiedi e gli spazi di connettivo tra edifici e i cortili. Sono esclusi pertanto gli asfalti e le superfici di colore nero; sono consigliate invece le pietre naturali, i graniti, i porfidi, le pietre artificiali con ogni tipologia di posa, i massetti autobloccanti di cemento di tipo chiuso e gli acciottolati.

SEZIONE II

SCARICHI E RIFIUTI

art. 123- Tipi di acque

1. Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in:
 - acque meteoriche, che comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
 - acque nere, che comprendono le acque di scarico dei lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione di lavaggio e le acque inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;
 - acque luride, che comprendono gli scarichi di natura organica provenienti dai vasi igienici o da altro accessorio con analoga funzione;
 - acque inquinanti, che comprendono quelle acque di qualsiasi provenienza che sono considerate tali dalla normativa vigente in materia di inquinamento.

art. 124 – Modalità di scarico

1. Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite, tra di loro distinte, al recapito finale. Per il deflusso delle acque meteoriche deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente direttamente recapitati in rete fognaria. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante sifone ispezionabile e a chiusura ermetica, posto all'esterno della costruzione ed in conformità alle disposizioni legislative vigenti. Qualora le acque meteoriche possano essere contaminate da sostanze inquinanti correlate all'attività svolta nell'insediamento, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che potranno confluire nel condotto delle acque tecnologiche.
2. Per il deflusso delle acque nere deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione sino alla copertura dell'edificio. Gli innesti a detta rete devono essere realizzati con l'impiego di sifoni ispezionabili
3. Le acque luride devono essere convogliate in una vasca biologica ragionevolmente dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa. Detta vasca deve avere caratteristiche tali da garantire la decantazione biologica delle materie organiche con opportuno digestore di fanghi e deve essere posta all'esterno della costruzione ad una distanza di almeno metri uno dalle murature perimetrali, in essa non devono confluire gli scarichi meteorici.
4. Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa vigente e regolamentare, in particolare il titolare di impresa che eserciti un'attività che comporti produzione di acque inquinanti, dovrà attenersi strettamente alle procedure delle normative sanitarie vigenti in materia di smaltimento delle stesse.
5. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al piede dell'edificio (sifone, braga), ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.
6. Nelle zone non servite da fognatura comunale è ammessa la dispersione sul suolo o negli stati superficiali del sottosuolo nei casi e nei limiti imposti dalla L.

n.62/85 e successive modificazioni e integrazioni. In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo delle norme vigenti. In tali casi sono consentite anche vasche di fitodepurazione opportunamente dimensionate.

7. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.

8. Laddove si dovesse realizzare o uno scarico indiretto in fossa a tenuta o in corsi d'acqua superficiali, l'immissione può essere consentita solo dopo aver ottenuto apposita autorizzazione da parte dell'Amministrazione Provinciale di Caserta o degli organi competenti.

9. La distanza dai confini per i tubi dell'acqua potabile, dell'acqua lurida, del gas e simili non deve essere inferiore a cm 100.

art. 125 - Limitazioni all'uso dell'acqua potabile distribuita in rete

1. E' fatto divieto di utilizzare l'acqua potabile distribuita dalla rete municipale nei seguenti casi:

- irrigazione di campi agricoli, di qualsiasi estensione;
- innaffiamento di orti o giardini di oltre 250 metri quadrati.

2. Nei casi sopra descritti il proprietario o il locatario dovranno provvedere, a loro spese, a svolgere tali funzioni mediante costruzione di pozzi, cisterne per la raccolta delle acque meteoriche o vasche di fitodepurazione per il riciclaggio delle acque di scarico.

3. Il Sindaco, con apposita ordinanza, stabilirà eventuali sanzioni a carico dei proprietari o dei locatari in caso di violazione della presente disposizione regolamentare.

art. 126 – Accessibilità all'ispezione ed al campionamento

1. Ogni alloggio deve essere fornito almeno di un servizio igienico completo di wc, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica.

2. In uffici, negozi, laboratori, ecc., a giudizio del Responsabile SISP/DP/ASL, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità, in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antibagni con lavabi, in caso di servizi comuni a più unità i servizi igienici dovranno essere divisi per sesso.

3. I wc, inoltre, dovranno essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

4. Tutte le reti di scarico devono essere dotate di un dispositivo per il prelievo di campioni per analisi costituito da un contenitore con apertura di almeno cm 40 di diametro e tale da permettere un accumulo di acque di scarico per una profondità di almeno cm 50.

5. Analogo dispositivo deve essere realizzato subito a valle di eventuali impianti di depurazione e trattamento degli scarichi

art. 127 – Reti e pozzetti

1. Nella costruzione della canalizzazione interna di uno stabile si devono adottare misure tali da evitare eventuali eccessi di pressione nelle colonne montanti.

2. Le condutture delle reti di scarico, tutti i pozzetti, le eventuali vasche di

trattamento, nonché i pezzi di assemblaggio e di giunzione devono essere costruiti in materiale resistente, impermeabile e a perfetta tenuta.

3. Gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi devono essere conformi ai limiti di accettabilità fissati dall'ente gestore della pubblica fognatura o, in difetto, a quelli della tabella C del D.Lvo 152/99, qualora abbiano recapito nella fognatura comunale ed a quelli della tabella A della stessa Legge, qualora abbiano recapito in un corso d'acqua superficiale. Sia gli scarichi in pubblica fognatura sia quelli con recapito in corsi d'acqua superficiali devono rispettare il decreto legislativo n. 152/99.

4. Le vasche interrato adibite al trattamento delle acque di scarico e/o allo stoccaggio di reflui provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di una intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni di reflui nel sottosuolo.

5. Le vasche debbono essere ubicate all'aperto; ove ciò non sia tecnicamente possibile, possono essere autorizzate dall'ASL territorialmente competente, previa motivata richiesta, soluzioni alternative.

art. 128– Obbligo di conferimento

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, in generale dei locali abitati e degli annessi recintati, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati nei depositi di cui all'articolo seguente.

2. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti spazi per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tali spazi non vengono computati nella s.l.p..

3. Le canne di caduta sono di regola vietate. Possono essere ammesse in nuovi fabbricati su motivata preventiva richiesta dell'interessato e ove già esistono solo nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) essere esterne ai singoli appartamenti (balconi, scale, ballatoi, ecc.);
- b) assicurare il convogliamento dei rifiuti nei contenitori con accorgimenti idonei ad impedire la dispersione nel locale deposito;
- c) essere in numero di almeno una per ogni 500 mq. di superficie servita; tuttavia se la canna ha un dispositivo terminale con possibilità di alimentare due contenitori, una canna potrà servire 1.000 mq. di superficie.

Sezione IV requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;

art. 129 – Riscontro d'aria

1. Per tutte le unità immobiliari con superficie superiore a mq. 70 o dotate di più di una camera da letto, deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, anche mediante cavedi.

art. 130 - Aerazione attivata: condizionamento - ventilazione meccanica

1. In sostituzione dell'aerazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica vigente. Per aerazione attivata si intende il condizionamento o la ventilazione meccanica.

2. È ammessa nei seguenti casi:

- locali destinati ad uffici; locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli (quali ad es. cinema, teatri e simili, camere oscure);
- locali bagno di alloggi sino a mq. 70 di s.l.p. e dotati di una sola camera da letto, anche a due letti; locali bagno di alloggi dove esista già un bagno dotati di wc aerato naturalmente.

3. Per le attività produttive, la ventilazione meccanica, ad integrazione di quella naturale, è consentita, previo parere del Responsabile del Dipartimento di Prevenzione.

4. Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditte specializzate, l'amministrazione, su parere del Responsabile del SISP/DP/ASL, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di cat. A e S.

5. Alla domanda del titolo abilitativo, deve essere allegato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto e la relazione tecnica.

6. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto ed alle verifiche del microclima effettuate con rilievi strumentali da parte dell'ex L.I.P.

7. In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione soltanto per i locali di cat. S, aperte in sommità ed in basso, a creazione di tiraggio naturale. Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilare. Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'ufficiale sanitario, per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

art. 131 – Aerazione di tipo indiretto

1. L'aerazione può essere di tipo indiretto senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione solo nei seguenti casi:

- a) locali non destinati alla permanenza di persone (quali ad es.: i ripostigli, le cantine, i sottotetti);
- b) spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad es. i corridoi).

art. 132 – Illuminazione

1. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta.
2. Possono usufruire di illuminazione artificiale i seguenti ambienti:
 - a) locali destinati ad uffici e/o attività produttive, la cui estensione in profondità, pur con regolare rapporto illuminante, non consente un'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
 - b) i pubblici esercizi, i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e i locali per spettacoli (cinema, teatri e simili);
 - d) i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - e) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari e le scale comuni;
 - f) Servizi igienici che dispongono di aerazione attivata.

art. 133 - Requisiti di illuminazione naturale e diretta

1. L'illuminazione naturale diretta può essere del tipo perimetrale o zenitale o mista.
2. Nel caso di luce proveniente dalle pareti perimetrali esterne degli ambienti abitabili le parti trasparenti, misurate convenzionalmente al lordo dei telai degli infissi, non devono avere area complessiva inferiore a 1/10 di quella della superficie del pavimento degli ambienti stessi quando la profondità del pavimento di ogni singolo ambiente non superi 2,5 volte l'altezza da terra del punto più elevato della superficie finestrata.
3. Per profondità maggiori che comunque non devono essere superiori a 3,5 volte l'altezza, l'area complessiva delle parti trasparenti misurate come sopra non deve essere inferiore a 1/8 dell'area del pavimento.
4. La superficie illuminante che deve essere computata in tabella sul progetto è la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm 60 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm 150 calcolata per un'altezza $p=L/2$ (ove p =proiezione della sporgenza sulla parete e L =lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo.
5. La porzione di parete finestrata che - in base allo sviluppo grafico dello schema seguente - si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti.
6. Laddove non sia possibile modificare le pareti perimetrali esterne, la conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti è consentita a condizione che non vengano peggiorati i rapporti di illuminazione già esistenti.
7. Nel caso di luce zenitale, l'area complessiva delle parti trasparenti, misurate come sopra, non deve essere inferiore a 1/12 dell'area del pavimento.
8. Nel caso di situazioni miste, il contributo della luce zenitale, in questo caso equiparato a quello delle pareti perimetrali (e quindi pari a 1/10 della superficie di pavimento), vale al solo fine dell'aumento della profondità dell'ambiente.
9. Schema esplicativo superficie illuminante utile (Legenda):
L = lunghezza dell'aggetto superiore
P = proiezione dell'aggetto = $L/2$ si calcola solo per $L > 150$ cm
a = superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti dell'illuminazione
b = superficie utile agli effetti dell'illuminazione

c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'illuminazione (c = cm 60)
La superficie finestrata utile è uguale a : $b + 1/3 a$

art. 134 – Parti trasparenti

1. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la "visione lontana" anche da persone sedute.
2. La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti è autorizzata negli interventi sugli alloggi esistenti.

art.135 – Ambienti di servizio

1. Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici, richiedono particolari accorgimenti tecnici per garantire il ricambio dell'aria: in particolare dalle cucine e dagli spazi di cottura devono poter essere allontanati i gas tossici derivanti dalle eventuali combustioni, i vapori e gli odori; dai servizi igienici devono poter essere allontanati i vapori e gli odori.

art. 136 – Ambienti con impianti di combustione

1. In ogni ambiente in cui sia previsto un impianto di combustione a fiamma libera che utilizza l'aria dell'ambiente stesso come comburente, l'ingresso dell'aria deve essere permanentemente assicurato secondo le modalità previste dalle norme vigenti.
2. Nelle camere da letto e nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
3. Conformemente alla normativa vigente, il divieto è esteso ad ogni altro locale privo di aerazione naturale continua.

art. 137 – Aerazione dei servizi igienici

1. Almeno un locale bagno dell'unità immobiliare deve essere fornito di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a 0,50 mq., per il ricambio dell'aria all'esterno o verso cavedio. Per gli alloggi fino a 70 mq. di s.l.p. purché con una sola camera da letto, anche a due letti, è consentita l'aerazione attivata.
2. Nei bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico; in tal caso esso deve essere adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

art. 138 – Dotazione minima di canne

1. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione deve essere dotata almeno di una canna di esalazione ed una canna fumaria, opportunamente contrassegnate.
2. Nel caso di riscaldamento autonomo e di produzione di acqua calda autonoma funzionante a gas, anche in unità immobiliari aventi diversa destinazione, gli apparecchi di produzione del calore saranno dotati di canne

fumarie secondo le norme vigenti. Analogamente nel caso di unità immobiliari che necessitino di canne di esalazione, le stesse dovranno essere realizzate secondo le norme vigenti.

art. 139 – Impianti speciali

1. Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditte specializzate, l'amministrazione, su parere del Responsabile del SISP/DP/ASL, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di cat. A e S.

2. Alla domanda di concessione edilizia, deve essere allegato uno schema e la relazione tecnica dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della concessione edilizia deve essere presentato, invece, il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto.

3. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto ed alle verifiche del microclima effettuate con rilievi strumentali da parte dell'ex L.I.P..

art. 140 – Norme comuni agli incentivi previsti dal Ruc

Per gli incentivi previsti dal presente regolamento si rimanda all'art.31

Con eventuale successivo Regolamento comunale, potranno essere concessi incentivi economici, a carico della fiscalità comunale, per favorire interventi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.

art. 141 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. – Disposizione obbligatoria

Tutti i nuovi edifici devono essere progettati e realizzati in modo da minimizzare la presenza di radon (gas radioattivo proveniente dal sottosuolo) e di elementi radioattivi nei materiali da costruzione. Nell'edilizia residenziale il riferimento per le concentrazioni di gas radon indoor è la Direttiva Europea n. 90/143, che suggerisce livelli d'azione di 400 Bq/mc e livelli di progetto di 200 Bq/mc. Negli ambienti destinati ad uso lavorativo la suddetta direttiva è stata recepita dalla normativa nazionale relativa alla Radioprotezione dei lavoratori e della popolazione dai rischi da radiazioni ionizzanti (D. Lgs. 241/00). In tale caso il livello d'azione è pari a 500 Bq/mc come concentrazione media annua di radon. Per garantire il rispetto dei limiti riportati è necessario adottare alcuni accorgimenti costruttivi, che possono variare in funzione delle caratteristiche morfologiche e litologiche del sito, nonché dalla tipologia di edificio e dalle specifiche esigenze degli occupanti. Gli accorgimenti ritenuti più efficaci, da applicare singolarmente o in combinazione tra loro, sono:

- ventilazione naturale tramite formazione di vespaio aerato posto tra la quota del piano più basso e le fondazioni, con una altezza minima di aerazione di cm 40 e sfogo oltre il tetto attraverso camini di ventilazione a tenuta stagna

- ventilazione meccanica controllata (VMC) con l'installazione di un sistema centrale o locale di ventilazione forzata; depressurizzazione del vespaio o delle fondazioni;

- drenaggio delle fondazioni a mezzo di materiale sciolto inerte e condotti forati per l'allontanamento dell'eventuale gas presente nel terreno;
- posizionamento di apposite guaine antiradon;
- sigillatura delle fonometrie per il passaggio di impianti, scarichi e canalizzazioni, ovvero distribuzione degli stessi all'esterno della massa muraria dell'edificio ovvero in intercapedini, ecc.

Nei locali di abitazione e particolarmente nelle zone notte, dovrà essere evitato l'uso di materiali costruttivi e di finitura contenenti significative concentrazioni di radionuclidi naturali, quali i tufi, i graniti, le sieniti, i basalti, le pozzolane, i cementi contenenti polveri e scorie di altoforno, le calci eminentemente idrauliche, i gres porcellanati. Sono inoltre da evitare finiture di legno proveniente da paesi stranieri dell'Europa orientale, a meno che non siano accompagnati da certificati d'analisi di enti riconosciuti che ne attestino un contenuto di radionuclidi nella norma. Della salubrità dei materiali adottati nella costruzione edilizia (compreso il contenuto di radionuclidi) sono ritenuti responsabili il progettista e il direttore dei lavori.

art. 142 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363.

Le norme del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda all'integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture a "tetto".

Le misure progettate ed installate ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del Decreto legislativo 9 aprile

2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- i pergolati, i gazebi e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
- le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
- le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri;
- coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera

continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

Ai fini del presente articolo eventuali parti della copertura non calpestabili per il rischio di sfondamento della superficie di calpestio sono assimilate a vuoti.

Le opere e i manufatti installati ai sensi del presente articolo, nella misura strettamente necessaria a garantire l'accesso, il transito e

l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, non sono considerate nelle verifiche di conformità urbanistico- edilizia riferite a parametri quali il volume, la superficie utile, l'altezza massima delle costruzioni, il rapporto di copertura e la distanza minima da confini e fasce di rispetto.

Sui tetti, lastrici e spazi ad essi assimilabili che rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo, andranno installati dispositivi di ancoraggio destinati ad essere installati in modo permanente, conformi alla norma UNI 11578:2015. Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguati trattamenti.

In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio sarà prodotto un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione o del progettista se la figura del coordinatore non è prevista, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata. Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase d'esecuzione o del direttore dei lavori se la figura del coordinatore non è prevista, sarà allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista.

Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI11578:2015, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla relazione di cui al comma che precede, saranno presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/20.

art. 143 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Per le sale da gioco si confermano le prescrizioni contenute nell'art. 7 della Legge Regionale n. 43 del 13.12.2013 "Contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico (GAP)" integrate dalle seguenti disposizioni:

- l'elenco dei luoghi indicati al comma 2 dell'art. 7 della L.R. 43/2013 è integrato dai seguenti: musei e cimitero;
- è vietata la localizzazione di sale da gioco in tutta la Zona omogenea A1 e nella Zona omogenea E del PRGC;
- i locali adibiti a sale giochi devono avere destinazione commerciale, artigianale e terziario;
- in nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali;
- le vetrine dei locali devono essere trattate in modo che non sia visibile l'interno della sala.

L'apertura della "Sala da Gioco" deve comunque ottenere il parere favorevole del Comando di Polizia Locale Municipale, confermato dal Sindaco. Resta nella facoltà del Comune procedere alla formazione di un Regolamento Comunale sulle sale da gioco che disciplini compiutamente la materia.

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

art. 144 – Strade

La realizzazione di strade carrabili dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali per la realizzazione della viabilità.

La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f) all'illuminazione, nei casi previsti.

Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

art. 145 - Portici

Nelle zone in cui è prevista la edificazione su pilastri liberi (detta "a pilotis") i porticati che si vengono a formare sono spazi privati che devono essere decorosamente sistemati e mantenuti. L'altezza libera dei "pilotis" non potrà essere inferiore a m. 2,50.

Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti aperti.

L'altezza libera delle aree a "pilotis", aperte al pubblico passaggio, non potrà essere inferiore a m. 3,00. L'Autorità comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature,

al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici, così come disciplinati dal presente Regolamento.

art. 146 – Piste ciclabili

Per la definizione delle relative prestazioni, gli spazi dedicati al transito delle biciclette sono distinti in ragione del diverso presumibile loro uso prevalente: tracciati ciclabili per gli spostamenti necessari (piste ciclabili urbane) e tracciati ciclabili per il tempo libero (piste ciclabili rurali).

I percorsi ciclabili sono generalmente costituiti da: - carreggiate; - intersezioni; - fasce verdi di separazione/protezione dalle carreggiate carrabili (alberature, siepi, ecc.); - altri elementi di separazione/protezione; - pavimentazioni.

1. Per le piste ciclabili in territorio urbano va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, assieme alla sicurezza dei ciclisti, con l'obiettivo fondamentale di affermare l'uso quotidiano della bicicletta come ulteriore forma di mobilità.

Negli interventi di nuova realizzazione (pista che si realizza in un Ambito per i nuovi insediamenti o di sostituzione o di riqualificazione):

- Garantire la continuità della rete, perseguendo in corrispondenza delle strade di attraversamento e di connessione l'omogeneità della sezione e la separazione dai percorsi carrabili e dai percorsi pedonali nella rete locale l'integrazione delle diverse forme di mobilità.
- Garantire la riconoscibilità dei tracciati anche attraverso l'uso dei colori.
- Negli interventi di riqualificazione (pista che si inserisce in uno spazio pubblico – giardino, marciapiede, ecc. – già realizzato o comunque in Ambito consolidato):
- Garantire la continuità della rete, anche se ciò comporta la disomogeneità della sezione e la separazione tramite diversa pavimentazione e con segnaletica, comunque nei limiti previsti dalle norme di settore.
- Garantire la riconoscibilità dei tracciati anche attraverso l'uso dei colori.

Nella progettazione delle intersezioni:

- Garantire la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico. Nella progettazione delle intersezioni:
- Garantire la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico.

2. In territorio rurale, allo scopo di favorire attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che le piste ciclabili diventino elemento di qualificazione e fruizione lenta e leggera dello spazio aperto - agricolo, di valore naturale e ambientale, di rilievo paesaggistico.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione dovranno:

- Garantire la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani, regolare l'uso promiscuo dello spazio stradale quando il percorso interessa strade locali extraurbane.
- Individuare itinerari e recapiti interessanti; realizzare ove possibile vie verdi ("greenways") utilizzando a esempio alzaie o argini di canali e torrenti, strade poderali, cavedagne, sentieri, sedimi abbandonati (es. ferrovie dismesse) in prossimità o meno di assi stradali.

- Curare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo se necessario e ove possibile opportuni impianti vegetali.
- Prevedere e collocare in posizione idonea gli spazi attrezzati per la sosta e il ristoro, i punti di informazione e, ove possibile, di riparazione delle biciclette.

art. 147 – Aree per parcheggio

Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.

Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.

Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale, secondo la normativa vigente.

1 Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, nelle zone omogenee B e C1 e C2, fatta salva la zona del centro storico, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura minima non inferiore a un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruito.

2. I parcheggi possono essere realizzati secondo le disposizioni previste dal presente R.U.E.C.

art. 148 – Piazze e aree pedonali

Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.

Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.

Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile

art. 149 - Passaggi pedonali e marciapiedi

Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

1. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà prospicienti spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.

2. I proprietari devono sostenere la spese di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.

3. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e, previa approvazione dell'Amministrazione comunale, realizzati, progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio tecnico Comunale.

4. I proprietari possono garantire con solleciti interventi l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

5. Nel caso di immobili interni che usufruiscono del marciapiede fronteggiante altri edifici, le spese per la realizzazione dei progetti di cui al precedente punto 3 sono a carico di tutti i proprietari in quote proporzionali.

6. Nel caso di spazi privati come logge, portici, gallerie, asserviti all'uso pubblico, il privato è tenuto a concorrere nella quota del 50% alle spese per il decoro pubblico.

7. Per l'accesso alle attrezzature ricettive, ricreative e che comunque prevedono l'afflusso di pubblico, è ammessa l'installazione di pensiline e passaggi coperti anche tramite occupazione di suolo pubblico, salvo l'applicazione della relativa tassa.

8. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilizie, altane, ballatoi, terrazze, ecc., comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm 50,00.

E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché del Regolamento comunale sugli impianti pubblicitari.

art. 150 – Passi Carrai ed Uscite dalle autorimesse e dalle rampe

1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private, verso spazi pubblici, devono essere segnalate.

2. L'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico deve essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale:

- nelle strade di rilevante importanza viabilistica, quali Viale Carlo III, S.S. Sannitica e Via Appia, il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di mt. 4,50 dal filo della carreggiata per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare; al fine di consentire una migliore visibilità, la recinzione dovrà essere provvista di raccordi obliqui, con inclinazione non inferiore a 45°;
- nelle strade di minore importanza viabilistica come quelle di quartiere e le strade locali interzonali, il cancello può essere installato sull'allineamento stradale a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza.

art. 151 - Nuovi passi carrabili

1. In seguito al rilascio dei provvedimenti richiesti per gli interventi edilizi, sullo spazio asservito dal passo carrabile è consentita, a spese dell'edificante e a cura dell'Amministrazione Comunale l'apertura di passi carrabili nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli agli spazi privati ove:

- la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a 3,00 m e non sia superiore a 6.50 m; la larghezza può essere di dimensioni maggiori per comprovate necessità nel caso di attività produttive;

- la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a 12 mt, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista.

2. Il passo carrabile è consentito pur in assenza di una o più delle condizioni di cui al precedente comma, in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso.

3. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di spazi collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza minima di almeno ml 10,00, misurata fra gli sporti più vicini.

4. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

art. 152 – Chioschi/dehors su suolo pubblico

Per “dehor” si intende l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, privato o privato gravato da servitù di pubblico passaggio, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

I chioschi/dehors di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.

L'installazione di chioschi/dehors è disciplinata da apposito Regolamento comunale “Regolamento per la disciplina degli spazi di ristoro all'aperto annessi a locali di pubblico esercizio di somministrazione” approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.7 del 30 gennaio 2014 (*ALLEGATO A1*)

In ogni caso, il collocamento dei chioschi/dehors su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio: l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

art. 153 – Recinzioni

1. Le aree edificate e non edificate fronteggianti vie o piazze aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente, gli eventuali muri di recinzione non devono superare m 2,00 dalla quota stradale.

2. Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione, pertanto negli incroci, per una profondità di m 5,00, non dovranno superare un'altezza di m 1,00, inoltre dovranno essere smussate per una profondità di mt. 1,50 da ogni lato.

3. I precedenti comma si applicano nelle zone territoriali omogenee “B”, “C”, “D” e “H” del Piano Urbanistico Comunale, mentre per la zona omogenea A sarà subordinato all'utilizzo di materiali conformi a quelli prescritti dal piano di recupero.

4. Su tutte le altre zone omogenee del P.U.C. è possibile recintare i lotti,

regolarmente frazionati, mediante paletti entro terra in c.a. o in ferro e sovrastante rete metallica avente un'altezza massima di mt. 2,20 dal piano di campagna. Laddove il lotto ha un fronte prospiciente una strada di pubblico passaggio e solo su tale fronte, con gli arretramenti di legge, gli eventuali muri di recinzione non devono superare m 1,00 dalla quota stradale.

art. 154 - Numerazione Civica

1. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi, attraverso l'Ente, a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati esclusivamente a cura dell'Amministrazione comunale, utilizzando materiale resistente. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione comunale.
4. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

art. 155 - Aree verdi e parchi

1. Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, privati o non, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo di pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento.
2. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata dal comune.

art. 156 - Orti urbani

Gli orti urbani (aggregazione in colonie di orti singoli oppure orti collettivi/condivisi) sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati. Viene identificata in 20 mq la misura minima per l'appezzamento di un singolo orto e si identifica altresì la colonia come un insieme organizzato di almeno 20 orti singoli (con aree comuni, rappresentate da accessi, percorsi di distribuzione, aree per i manufatti di servizio ecc.).

Nelle aree a orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi di servizio (per il ricovero degli attrezzi, delle sementi ecc.) di dimensioni non superiori a 90 mc ogni 20 unità, nel caso di colonie, ovvero ogni 400 mq di superficie ad orto, nel caso di orti collettivi/condivisi, sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno, possibilmente in un unico volume.

È consentita inoltre la realizzazione di una tettoia o un edificio per le attività sociali degli assegnatari, con altezza massima di 5,00 m e sviluppati su un solo piano ed esclusivamente a livello del terreno (per servizi igienici e spogliatoi, per la socializzazione, la didattica, ecc.), aventi dimensioni non superiori a 180 mc per colonie fino a 100 orti (ovvero per orti collettivi/condivisi di pari superficie) e per una dimensione non superiore a 300 mc per colonie oltre i 100 orti (ovvero per orti collettivi/condivisi di pari superficie). I manufatti sono vincolati all'uso e non potranno essere convertiti ad altri usi. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato in un atto unilaterale d'obbligo trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari nelle forme di legge. I manufatti dovranno essere rimossi, e lo stato dei luoghi ripristinato, al cessare dell'attività ortiva.

Le colonie di orti urbani e gli orti collettivi/condivisi sono comunemente costituiti da: - superfici coltivabili; - elementi di protezione/delimitazione (recinzioni e cancellate eventualmente integrate di arbusti e cespugli ecc.); - aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico; - percorsi di distribuzione interna e aree di sosta o spazi aperti; - elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi, per la raccolta dei rifiuti vegetali, per la socializzazione e la didattica, servizi igienici e spogliatoi, ecc.); - alberi ed arbusti variamente organizzati in filari o macchie compatte; - impianti di irrigazione e/o contenitori per la raccolta dell'acqua; - arredi e materiali complementari.

La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione), per il suo contributo alla formazione di un capillare connettivo ecologico-ambientale e per la promozione del consumo di prodotti biologici e di filiera corta. Le prestazioni specifiche richieste, perseguono l'obiettivo di garantire la qualità dei prodotti alimentari, regolare il consumo idrico, migliorare l'immagine urbana.

In nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

art. 157 - Parchi e giardini di interesse storico e documentale

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

Oltre alle componenti che ricorrono nelle aree verdi, nei parchi e giardini di interesse storico e documentale è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici.

Il RUEC persegue l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

art. 158 - Sentieri

Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto.

I sentieri sono generalmente costituiti da: - sedime; - punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo; - attrezzature (gradini, corrimano, brevi scale...); - segnaletica.

Il RUEC promuove la creazione di un sistema di sentieri diffuso, qualificato e progettato, in particolare nel territorio rurale, connessi con i tracciati eventualmente presenti nei comuni contermini.

Per i sentieri va perseguita la continuità dei percorsi (dal punto di partenza al punto di arrivo) e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, insieme alla costituzione di un fondo di calpestio sicuro e adeguato alla percorribilità, soprattutto nei punti più impervi, potenzialmente pericolosi o soggetti a ristagni idrici

art. 159 - Tutela del suolo e del sottosuolo

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

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

art. 160 – Impianti tecnologici

Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.

Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.

La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.

art. 161 – Approvvigionamento idrico

1. Ogni fabbricato deve essere regolarmente rifornito di acqua potabile proveniente dall'acquedotto municipale, in modo proporzionale al numero degli abitanti, così da garantire un regolare rifornimento per ogni alloggio.

2. Nelle zone prive di acquedotto municipale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, ma in tal caso dovrà risultare potabile dall'analisi dei laboratori di igiene e profilassi competenti .

3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio acquedotto.

4. Per l'esercizio degli impianti di sollevamento di acqua (autoclave), è prescritta l'autorizzazione preventiva da parte del comune, il quale ha facoltà di revocarla in ogni tempo in relazione alle particolari situazioni del servizio di distribuzione dell'acqua.

art. 162 - Depurazione e smaltimento delle acque

Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi.

Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura pluviale, salvo quanto disposto all'art. 3.6.4. In nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti, in ogni caso,

per quanto non espressamente disposto, si applicherà il Regolamento Regionale n. 26 del 9 maggio 2013 e s.m.i.

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia. A tal proposito si farà riferimento al:

1. - *Disposizioni obbligatorie* -

Contabilizzazione individuale : al fine di una riduzione del consumo idrico, si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria dell'impiego di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento idrico sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE .

Installazione di dispositivi per la regolazione del flusso delle cassette di scarico: al fine di una riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti, in base alle esigenze specifiche. Il provvedimento riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette dotate di dispositivo di scarico che interrompe la fuoriuscita dell'acqua quando viene premuto una seconda volta, oppure cassette wc dotate di doppio pulsante.

Utilizzo delle acque meteoriche: fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, si obbliga il recupero delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici e convogliate in un apposito serbatoio interrato, previa l'eliminazione delle acque di prima pioggia. Si fa obbligo altresì di predisporre una doppia tubazione di approvvigionamento idrico, di cui una collegata alla rete municipale e l'altra distribuita dal serbatoio di accumulo verso i punti di utilizzo, quali per l'irrigazione dei giardini pertinenziali e delle aiole, per la pulizia dei cortili e passaggi, per il lavaggio di autovetture, per l'alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte). Le coperture dei tetti debbono pertanto essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e verso altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 20 litri per ogni mq di superficie coperta complessiva dell'edificio. La cisterna sarà dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada, per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Sistemi per rubinetteria: al fine di una razionalizzazione dei consumi idrici, è fatto obbligo per le classi di edifici E1 dell'adozione di sistemi di rubinetteria dotati di limitatore di flusso, che permette di regolare il flusso dell'acqua in funzione della necessità e della pressione e di diffusori per la miscelazione dell'aria con l'acqua; è prescritta inoltre l'adozione di limitatori di pressione collocati nelle tubazioni d'entrata. Si raccomanda l'uso di rubinetti monocomando. Per le altre classi di edifici, così come elencate nel presente Regolamento potranno essere adottati rubinetti con temporizzatore od elettronici.

2. - *Disposizione raccomandata* - E' raccomandata l'installazione di una rete per acqua non potabile per uso domestico (per lavatrici, scarico WC, lavatoi, ecc.).

art. 163 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori da 12 litri ciascuno. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1,00 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati da 120÷240 litri. La superficie necessaria, in misura massima di

10 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

1. I fabbricati devono disporre di un locale deposito destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani.

2. Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni tali da contenere una quantità di rifiuti non inferiore a litri 4,50 per ogni abitante. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni vigenti.

art. 164 – Caratteristiche del locale deposito

1. Il locale deve avere:

- altezza minima di mt 2 e superficie adeguata, secondo i parametri indicati nell'articolo precedente, e comunque non inferiore a mq. 2;
- porta metallica a tenuta, di dimensioni minime di m 1,00 per m 1,80;
- pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
- torrino esalatore collocato ad una distanza di almeno m 10 dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato, ovvero prolungantesi oltre il colmo del tetto nel caso contrario;
- possibilità di allacciamento ad una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;

- scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio;
- accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.

art. 165 - Distribuzione dell'energia elettrica

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

art. 166 - Distribuzione del gas

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

art. 167 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Al fine di incentivare l'utilizzo di veicoli a "emissioni zero" e quindi di ridotto impatto ambientale, almeno dal punto di vista delle immissioni nocive in atmosfera, si promuove la diffusione di veicoli elettrici.

2. Le disposizioni del presente articolo si applicano agli edifici con qualunque destinazione, siano essi pubblici che privati, di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia, che abbiano una superficie utile superiore a 500 mq.

3. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

4. Le disposizioni contenute nel presente articolo dovranno essere rispettate salvo impedimenti e vincoli di qualsiasi natura. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata.

Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257.

art. 168 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione.

Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

a) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:

- impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
- la superficie dell'impianto non e' superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;

b) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:

- moduli collocati sugli edifici;
- la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.

c) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle a) e b);

d) Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;

e) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

f) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle e);

g) Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;

h) Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;

i) Impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;

j) Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

k) Alimentati a fonte idraulica.

La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

art. 169 – Impianto termico

1. – Disposizione obbligatoria – Per tutte le categorie di edifici previsti così come precedentemente classificati (“Categorie degli edifici in funzione delle destinazioni d’uso”), il rendimento globale medio stagionale dell’impianto termico deve risultare superiore al valore limite previsto dalla norma. L’impianto deve essere alimentato da un generatore di calore dotato di marcatura dal rendimento energetico pari a quattro stelle (così come definito dall’Allegato II del D.P.R. 660/1996 e certificato conformemente), con termoregolazione per singola unità abitativa. Sono fatti salvi gli obblighi di cui al D.Lgs. n.192/2005, così come modificato dai Decreti Lgs n.311/2006, n.28/2011 dal D.M. 26/06/2015

a carico di tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati relativamente all'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi, al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni. L'impianto di climatizzazione invernale non deve essere alimentato da combustibili diversi dal gas metano, ad eccezione degli impianti collegati alla rete di teleriscaldamento e delle sole zone del territorio non ancora servite da reti di trasporto del gas, per le quali è raccomandata in alternativa l'installazione di sistemi a gas g.p.l.

2. – Occorre prevedere il rispetto delle linee guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici in attuazione della L.R. n. 1/2011 di modifica della L.R. n. 19/2009. Protocollo Itaca Campania Sintetico.

art. 170 – Impianto di climatizzazione invernale centralizzato

1. – Disposizione obbligatoria – Le disposizioni che seguono, si applicano nei casi di nuove costruzioni, demolizioni con ricostruzione di condominio multipiano e/o che presentino ingressi, vani e disimpegni e/o parti comuni, composti da minimo n. 6 unità immobiliari. E' pertanto fatto obbligo :

- di installare impianti centralizzati per la produzione e la distribuzione dell'energia termica per il riscaldamento con l'adozione di un sistema di gestione autonoma e indipendente e di contabilizzazione dell'energia termica prelevata individualmente da ogni unità immobiliare;
- di installare sistemi di regolazione locale della temperatura nell'ambiente che, agendo sui singoli terminali di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura entro i limiti stabiliti dalla Legge; sugli edifici esistenti l'obbligo del presente punto sussiste in caso di interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento con la sostituzione dei singoli terminali scaldanti e nel caso del rifacimento della rete di distribuzione dell'energia termica.

art. 171 – Impianti a bassa temperatura

1. – Disposizione raccomandata – Negli edifici di nuova costruzione od oggetto di ristrutturazione, si raccomanda che i locali climatizzati per il riscaldamento invernale (eventualmente anche per il raffrescamento estivo), siano dotati di un sistema impiantistico a bassa temperatura, funzionante ad una temperatura media tra mandata e ritorno uguale o inferiore a 40°C, quali i sistemi costituiti di pannelli radianti con distribuzione a pavimento, o a parete, o a soffitto. Tale sistema deve essere abbinato a generatori ad alto rendimento termico. L'impianto deve essere altresì predisposto all'agevole connessione con collettori solari termici. Sono ammessi anche sistemi con terminali diversi, purché dimensionati in base alle rese termiche con la temperatura di cui sopra.

art. 172 – Ventilazione meccanica

1. – Disposizione raccomandata – I sistemi di ventilazione negli edifici devono essere concepiti e realizzati per soddisfare contemporaneamente le esigenze di controllo della qualità dell'aria e del comfort abitativo, nel rispetto dei requisiti di risparmio energetico. Allo scopo di mantenere una qualità dell'aria accettabile all'interno degli ambienti, con il minor utilizzo di risorse energetiche, si potranno adottare impianti a ventilazione meccanica controllata con recupero di calore, in alternativa o ad integrazione della ventilazione naturale, che garantisca:

- per ogni singola unità immobiliare residenziale un ricambio d'aria medio giornaliero pari alle indicazioni normative applicabili.
- per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale valori di ricambio d'aria secondo le norme UNI 10339 e comunque non inferiore a 0,27 mc/h.

art. 173 – Impianti di illuminazione artificiale

1. – Disposizione obbligatoria – Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e delle pertinenze, devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente.

L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

2. E' d'obbligo l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale. Negli apparecchi per l'illuminazione è opportuna, ove possibile, la sostituzione delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento (fluorescenti), o comunque a risparmio energetico, con alimentazione elettronica. Le schermature antiabbagliamento devono adempiere la loro funzione senza indebite riduzioni di flusso luminoso. In particolare è sconsigliato l'uso dei vecchi tipi di schermatura realizzati con materiale plastico traslucido, responsabile di elevatissime perdite di flusso.

3. Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici. Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento si applicano le Norme UNI in vigore. Per l'illuminazione di spazi aperti comuni, (quali strade, vialetti, marciapiedi, ecc.) si raccomanda l'uso di sistemi di illuminazione di tipo led o tipo fotovoltaico collegati alle rete elettrica e/o dotati di batterie di accumulo.

SEZIONE I

UTILIZZO DELLE FONTI RINNOVABILI

art. 174 – Aspetti generali

1. - *Disposizione raccomandata* - Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti, climalteranti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, in tutte le categorie di edifici, di proprietà pubblica o privata, è fatto obbligo l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica e elettrica, sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente. Per quanto compatibili con le presenti norme, restano valide le disposizioni di cui al Dlsg n°28/2011 e ss.mm.ii.

art. 175 – Produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili

1. - *Disposizione obbligatoria* - Per tutti gli edifici pubblici e privati di nuova costruzione, in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici è obbligatorio progettare e realizzare l'impianto di produzione di energia termica in modo tale da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso il contributo di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili.

2. - *Disposizione raccomandata* - Per gli edifici pubblici e privati soggetti a interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia, le disposizioni del precedente comma sono raccomandate.

art. 176 – Conversione solare termica

1. - *Disposizione obbligatoria* - Nel caso di installazione di impianti solari termici i pannelli devono sempre essere disposti in modo ordinato e compatto, scegliendo preferibilmente le superfici meno esposte alla vista, compresi in un orientamento di più o meno 45° dal sud cardinale; essi devono dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti o delle facciate in modo coerente. Devono presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta: un rettangolo o un quadrato e devono evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, di dimensioni diverse e con orientamenti non omogenei. Il serbatoio ad essi collegato deve essere posizionato al di sotto delle falde del tetto. Possono essere presi in considerazione sistemi compatti di pannelli con serbatoio, posizionati sopra il manto di copertura ma esclusivamente in presenza di assoluta e dimostrata impraticabilità tecnica di altre soluzioni, ovvero su coperture piane, dove non dovranno essere preferibilmente visibili dagli spazi pubblici.

Se collocati su tetti a falde i pannelli devono essere adagiati completamente sul manto di copertura, ovvero, nel caso di tetti esistenti a limitata pendenza, potranno essere supportati da strutture aggiunte tali da raggiungere l'inclinazione a 30°- 45°. Se collocati in facciata i pannelli devono risultare integrati nel disegno dell'edificio. I pannelli possono essere anche collocati a terra su idonei supporti, di qualsiasi natura fisica, entro l'area di proprietà e a fianco dell'edificio negli spazi di pertinenza, purché siano essi visivamente ed esteticamente integrati nel contesto costruttivo o del giardino, privi di ostacoli che proiettino ombre sui lati esposti all'orientamento solare captativo.

art. 177 – Conversione solare elettrica

1. - Disposizione obbligatoria - Negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione di fabbricati industriali e artigianali come previsti dalla classe E8, così come precedentemente definita, è obbligatorio installare impianti per la produzione di energia elettrica fotovoltaica, aventi potenza nominale non inferiore a 1 kWp ogni 200 mq di superficie lorda di pavimento. Oltre i 1000 mq di superficie lorda di pavimento è obbligatorio installare impianti per la produzione di energia elettrica fotovoltaica, aventi potenza nominale non inferiore ai 5 kWp.

2. - Disposizione raccomandata - Per tutti gli altri edifici le disposizioni del precedente comma sono raccomandate, in particolare e raccomandata l'installazione di 1 kWp per ciascuna unità abitativa, nel caso di destinazione residenziale, mentre nei casi di condomini è raccomandata la copertura della potenza nominale annua necessaria per alimentare le parti comuni dell'edificio. Nel caso di installazione di un impianto solare fotovoltaico, è raccomandato predisporre un apposito vano tecnico allo scopo di alloggiare i quadri elettrici e l'impiantistica per l'installazione e l'integrazione di impianti solari fotovoltaici e dei loro collegamenti alla rete elettrica. Per l'installazione del sistema fotovoltaico l'edificio necessita di una superficie orizzontale o verticale o inclinata e libera da ostacoli, della copertura o dell'area di pertinenza ed esposta preferibilmente verso il quadrante sud, ovvero sud-est o sudovest, che possa occupare una superficie di circa 20-25 mq (corrispondente all'incirca alla produzione di 3kwh) che, nel caso di predisposizioni future, dovrà restare libera da ingombri di qualsiasi natura.

Nel caso di installazione di pannelli solari fotovoltaici in edifici condominiali, allacciati alla rete di distribuzione per la produzione di energia elettrica, gli stessi saranno gestiti allo scopo di garantire energia ai soli spazi comuni, quali l'illuminazione del vano scala comune, dei passaggi esterni, ecc.

Per le caratteristiche costruttive e per l'inserimento edilizio valgono le medesime indicazioni di cui al precedente articolo ("Conversione solare termica").

art. 178 – Impianti geotermici

1. - Disposizione raccomandata - Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili, finalizzata ad una certificazione di qualità, nelle diverse tipologie edilizie si raccomanda l'adozione di sistemi impiantistici per la climatizzazione invernale ed estiva degli ambienti collegati ad un impianto di captazione di energia geotermica a bassa entalpia con sistema a sonda verticale.

Per l'installazione di una sonda geotermica verticale non si dovranno avere vincoli geologici e/o di altra natura alla perforazione e una condizione litostratigrafia del sottosuolo che dovrà presentare una conducibilità termica sufficientemente elevata, cioè una buona capacità di trasportare calore. In fase di perforazione dovrà essere prestata particolare attenzione alla tutela delle falde acquifere e dei corpi idrici superficiali, per evitare sia l'alterazione del regime idrico, sia la messa in comunicazione delle falde profonde con quelle più superficiali.

Le autorizzazioni da conseguire per l'installazione di una pompa di calore con sonde geotermiche o con utilizzo di acqua (superficiale o di falda) sono: - l'autorizzazione da parte dell'Autorità Competente per lo scavo dei pozzi; - la concessione di derivazione di acque superficiali o sotterranee (nel caso di sistemi ad acqua), che viene di norma concessa, a meno di conflitto con zone di

protezione delle acque, di riserve o di captazioni idriche; - l'autorizzazione allo scarico diretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo, in deroga al divieto generale stabilito dall'art. 104 del D.Lgs. 152/2006, così come modificato nel DPR n.380/2001.

art. 179 - Altre tipologie di impianti

1. - Disposizione raccomandata - Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e la salvaguardia della sostenibilità ambientale, nelle diverse tipologie edilizie, così come precedentemente classificati, si potranno adottare anche altre tecnologie al servizio del riscaldamento e/o del raffrescamento degli ambienti, per la produzione di acqua calda sanitaria, e per la produzione di energia elettrica.

art. 180 - Telecomunicazioni

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

L'installazione e la modifica degli impianti di telecomunicazione è disciplinata dalla Legge Regionale N. 14 del 24-11-2001 Regione Campania Tutela Igienico Sanitaria Della Popolazione Dalla Esposizione A Radiazioni Non Ionizzanti Generate Da Impianti Per Teleradiocomunicazioni

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

art. 181 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di abitabilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza ambientale assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.

2. Qualora la mancanza delle condizioni di abitabilità, decoro, igiene e di sicurezza ambientale sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, si applicano le disposizioni vigenti in tema di provvedimenti contingibili e urgenti in materia edilizia e sanitaria.

3. Il Dirigente dell'Unità organizzativa competente può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'A.S.L., ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.

4. Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale e reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche, quali sostegni e cavi per l'energia elettrica, ed i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio-tv, devono essere previsti e realizzati con specifici criteri stabiliti, di volta in volta, dall'Ufficio Tecnico Comunale.

L'Autorità comunale può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

art. 182 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

I fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica autorizzazione comunale.

art. 183 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Nessuno oggetto superiore a 10 cm può essere ammesso in qualsiasi prospetto su suolo pubblico anche per parti mobili di infissi fino all'altezza minima sopra marciapiede di m 4,00, oltre è possibile l'oggetto fino ad un massimo di m 1,50, in ogni caso l'oggetto non deve superare la larghezza del sottostante marciapiede.

2. In assenza del marciapiede può essere ammesso oggetto in qualsiasi prospetto su suolo pubblico anche per parti mobili di infissi fino all'altezza minima di m 4,50 dal piano stradale.

3. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

art. 184 - Piano del colore

La scelta della colorazione delle facciate e degli elementi architettonici di prospetto deve essere attuata in conformità alle prescrizioni contenute nella pianificazione attuativa del PUC, con particolare riferimento ai Piani di Recupero per le zone omogenee A.

L'Autorità comunale può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

art. 185 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

I fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica autorizzazione comunale.

Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A, B1 e B2 di PRGC, devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati.

art. 186 - Coperture degli edifici

1. Le coperture e i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e, pertanto, la loro realizzazione dovrà rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e tubazioni pluviali, che convogliano le stesse prelevate sifonate, nella rete della fognatura.

3. Qualora le pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile, almeno per un'altezza di ml 2,00.

4. Non sono ammesse tubazioni fabbricate con fibra di amianto o simili.

art. 187 - Illuminazione pubblica

Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico.

Nei centri storici e nelle vie commerciali saranno rispettate le seguenti prescrizioni:

a) i centri luminosi, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;

b) l'illuminazione dei centri storici deve essere realizzata con apparecchi consoni al contesto architettonico.

E' vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possono creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale limitrofe al centro urbano.

art. 188 - Griglie Intercapedini

1. Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio delle tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

2. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo pesante, e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

art. 189 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possano essere installati più apparecchi radio o televisivi, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna (centralizzata) anche nel caso di impianto satellitare.

2. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso che ciò non fosse possibile, in appositi incassi.

3. E' comunque facoltà del Comune richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle antenne a servizio dei singoli alloggi.

4. Per i fabbricati compresi nelle zone A e/o vincolati, nel caso di impianti satellitari, è obbligatoria l'installazione di un impianto centralizzato condominiale.

Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:

a) dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti;

b) laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime;

c) le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa; le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

Sono fatte comunque salve eventuali norme più restrittive contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione e nei Piani di Recupero, con particolare riferimento alla Zona A di PUC.

art. 190 - Serramenti esterni degli edifici

1. Le parti apribili dei serramenti occorrenti per la ventilazione naturale degli ambienti mediante aria esterna, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non possono essere inferiori a 1/10 del piano di calpestio dei locali medesimi.
2. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno dell'edificio e dotate di opportune parti apribili, ad eccezione dei locali adibiti ad attività commerciali aperti al pubblico.
3. Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione, poste in copertura ovvero poste sui prospetti, possono essere inclinate, purché tali da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando automatizzato che le attiva deve essere posto in posizione e a distanza di sicurezza, raggiungibile in posizione eretta e facilmente manovrabile anche da persone sedute.
4. La conservazione delle minori superfici aeranti esistenti è consentita a condizione che non vengano peggiorati i rapporti di aerazione già esistenti.
5. La superficie finestrata che garantisce il ricambio d'aria può essere ridotta a 1/12 del piano di calpestio negli ambienti dotati di serramento apribile da pavimento all'intradosso finito del soffitto.

art. 191 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe.

1. L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata ad autorizzazione da parte del Dirigente dell'U.T.C. secondo quanto stabilito dal "Piano Generale degli Impianti Pubblicitari e delle Pubbliche Affissioni", approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.14 del 12.11.2012, che si allega al presente regolamento con la lettera "B1"
2. In aggiunta alle disposizioni contenute nel "Piano Generale degli Impianti Pubblicitari e delle Pubbliche Affissioni", gli interessati devono allegare alla domanda un disegno, firmato da un tecnico abilitato, da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione dei materiali, dei colori da impiegare e dei particolari costruttivi. Deve inoltre dimostrarsi, con schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico, urbano e/o paesistico.
3. Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.
4. L'installazione deve essere fatta in modo da permettere la massima facilità di pulizia e di manutenzione.
5. L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale da impiegare e delle tinteggiature, vi ostino ragioni di pubblico decoro o di ambientamento, o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.
6. Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm.
7. E' consentito apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari ai due terzi della larghezza del marciapiede e comunque non superiore a m1,20 e ad un'altezza non inferiore a m 3,50 dal marciapiede. Tale tipo di insegne è vietato in assenza del marciapiede e su facciate di edifici di interesse architettonico ambientale, nonché nella zona A del P.R.G. Le suddette installazioni devono essere effettuate nel rispetto delle norme del codice della strada.
8. In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che

richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati devono eseguire la rimozione e la ricollocazione, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e sotto la loro responsabilità.

9. Ove gli interessati non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

10. Le autorizzazioni di cui al presente articolo ed al "Piano Generale degli Impianti Pubblicitari e delle Pubbliche Affissioni" possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non siano tenute pulite ed in buono stato o quando, per sopravvenute necessità tecniche, se ne renda necessaria la rimozione.

11. Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni e nelle opere di risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.), il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

12. A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose (collocati o meno a ridosso delle costruzioni), visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possano ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, nonché le sorgenti luminose che producano abbagliamento.

13. Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o agli ambienti di valore storico e/o artistico, ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

14. Sono vietati i cartelli o mezzi pubblicitari che possano ingenerare confusione rispetto alle indicazioni toponomastiche.

15. Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

16. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e sulle pareti rocciose.

17. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi alle disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione, entro il termine stabilito nella diffida dall'Ente Proprietario della strada nonché dal Sindaco. Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare dell'autorizzazione.

18. Chiunque collochi cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione, ovvero violi le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

art. 192 - Tende e tendoni parasole

1. L'installazione di tende e tendoni parasole a servizio di attività che prospettano su suolo pubblico o privato con servitù di uso pubblico dovrà

essere autorizzata dagli uffici competenti in conformità all'apposito Regolamento per la disciplina delle occupazioni di suolo pubblico.

2. Non è consentita l'installazione di tende a sporgere su prospetti porticati ed all'interno degli spazi porticati. E' consentita la parziale e temporanea schermatura delle luci dei porticati, attraverso sistemi che si armonizzino con l'architettura del porticato.

3. Sui fronti unitari le tende ed i tendoni devono avere tipologia, forma e colore analoghi, e devono essere fissati nel rispetto di eventuali marcapiani o elementi decorativi della facciata ed adottare criteri di simmetria rispetto alle aperture. E' consigliabile che sui fronti unitari la successione delle tende sia scandita per ogni vetrina, evitando tende o tendoni che interessino più vetrine, salvo i casi di vetrine con disegno unitario.

art. 193 - Cartelloni pubblicitari

Si rimanda al precedente articolo 191.

In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

art. 194 - Muri di cinta Recinzioni

I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti. Per essi valgono le disposizioni delle "recinzioni" contenute nell'articolo 153 – recinzioni.

art. 195 – Beni culturali ed edifici storici

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

art. 196 - Cimiteri monumentali e storici

L'area cimiteriale storica di San Marco Evangelista , contenente la "zona monumentale", del primo nucleo cimiteriale della città, è attraversata da viali contornati da cappelle gentilizie e loculi d'epoca da fine ottocento, fino al secondo dopoguerra.

Nella zona monumentale e storica gli interventi devono tendere al mantenimento delle caratteristiche di storicità e monumentalità della zona.

art. 197 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.

Capo VI - Elementi costruttivi

art. 198 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, contenute nella normativa specifica di cui al punto D.4 dell'allegato B ed al punto D.3 dell'allegato C.

Per accessibilità si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

Per visitabilità si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.

Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

E' raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009.

La progettazione deve comunque prevedere:

- a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
- b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
- c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.

I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

art. 199 - Serre bioclimatiche

Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e copertura interamente vetrata, in grado di captare l'energia solare e di veicolarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.

E' consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale.

Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate al pari di volumi tecnici, non computabili nella determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e dei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.

art. 200 – Sistemi costruttivi bioclimatici passivi

1. – *Disposizione raccomandata* – Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva; essi consistono principalmente di pareti vetrate orientate a sud o sud-ovest per la captazione solare e di una massa termica (parete o pavimento) per l'assorbimento, l'accumulo e la distribuzione del calore.

Si potranno adottare sistemi a guadagno indiretto, ferma restando la dimostrazione, mediante calcoli termici, dei guadagni energetici che dovranno risultare superiori ai valori di dispersione e che dovranno essere presentati unitamente alla formale richiesta del Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo.

art. 201 – Sistemi a guadagno diretto

1. – *Disposizione raccomandata* – I sistemi solari a guadagno diretto, dove la radiazione solare penetra direttamente nei locali di abitazione, ovvero con pertinenza continua di persone, attraverso superfici dotate di vetri semplici non isolati, sono consentiti per quanto concerne le serre solari. Non sono ammesse altre soluzioni che contemplino, ad esempio shed solari o lucernari orizzontali o ampie superfici vetrate dotate di vetri semplici e direttamente affacciate su localiriscaldati.

art. 202 – Sistemi a guadagno indiretto

1. - *Disposizione raccomandata* - Sono costituiti dell'elemento trasparente e dell'elemento captante di accumulo. Quest'ultimo è parte integrante dell'involucro dell'edificio, pertanto non permette alla radiazione solare di raggiungere direttamente lo spazio interno; l'elemento captante intercetta la radiazione solare prima che questa raggiunga l'ambiente interno per accumulare il calore e restituirlo lentamente. I principali sistemi a guadagno indiretto sono: la serra solare e il muro di trombe.

Serra solare: le serre potranno realizzarsi nelle tipologie a "scambio radiativi" e a "scambio convettivo", sia per edifici esistenti che di nuova costruzione, costituendo spazi finalizzati unicamente al risparmio energetico e dovranno rispettare tutte le seguenti condizioni:

- a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente, valorizzandolo;
- b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale,

attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio; in particolare il guadagno energetico dovrà essere verificato a norme UNI ;

c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro semplice temperato di spessore ≥ 5 mm;

d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete piena, priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente, ferma restando la possibilità di realizzare piccole aperture, nelle parti inferiore e superiore alla parete nel caso di realizzazione di una serra a scambio convettivo;

e) siano dotate di un accesso dall'esterno, per i soli fini di manutenzione, ovvero qualora siano realizzate nel contesto di un edificio composto da più unità immobiliari insieme, siano dotate di un accesso proveniente da uno spazio comune (ad esempio condominiale), ovvero, nel caso di abitazione monofamiliare con i locali retrostanti siano dotati di proprie aperture verso l'esterno non collocate sulla parete scaldante della serra, allo scopo di garantire un corretto rapporto aeroilluminante naturale diretto;

g) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo ed altrettanti per evitare il raffreddamento nei periodi invernali;

h) il progetto architettonico sia redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni.

Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro dei telai. possibilità di accesso da un vano laterale contiguo o un disimpegno, ma solo nel caso dell'adozione di serre del tipo a loggia o incassate nella costruzione. Sono ammissibili soluzioni tipologiche addossate, semi-incorporate o incorporate (logge) nella costruzione.

Il volume d'aria interno della serra dovrà essere opportunamente verificato, calcolando le seguenti condizioni - in una serra addossata ad una minore profondità corrisponde una maggiore temperatura di picco, devono pertanto essere realizzate con profondità adeguata per evitare un veloce surriscaldamento;

- per una serra incassata il rapporto profondità/larghezza non dovrà essere $1/2$.

Una serra solare potrà essere realizzata unicamente a seguito della sottoscrizione di una dichiarazione di impegno, da presentare unitamente alla formale richiesta del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo, al rispetto dell'uso a cui è destinata, nel tempo a venire.

Nel rispetto di queste regole costruttive, la serra verrà indicata come volume tecnico e pertanto non conteggiata ai fini volumetrici, ma considerata unicamente per le distanze di Legge.

Parete di Trombe : il muro di trombe deve essere costituito da una parete vetrata incassata nella muratura della profondità di cm 10-15, costituita di un vetro singolo e da una parete captante retrostante di calcestruzzo o di mattoni pieni o altro materiale di forte inerzia termica che può avere anche funzione strutturale.

Come sistema costruttivo alternativo può essere contemplato l'inserimento sulla parte inferiore e superiore della parete captante di griglie di aerazione che, nei momenti di maggiore calore (giornate molto assolate e non molto fredde), per

convezione trasferiscano l'aria presente nell'intercapedine direttamente all'ambiente interno; durante la notte le griglie devono invece restare chiuse per evitare la dispersione del calore accumulato dalle pareti. Per aumentare l'efficienza del sistema è opportuno scegliere, per la parete captante, un materiale di elevate capacità termiche, che possa funzionare da buon volano termico nell'arco delle ventiquattro ore e usare un colore molto scuro sulla stessa in modo da migliorarne la capacità di assorbimento. Questo sistema può funzionare anche nel periodo estivo, praticando delle aperture nella parte inferiore superiore anche della parete vetrata per creare dei moti convettivi tali che l'aria calda dell'ambiente interno venga attirata all'interno dell'intercapedine per effetto camino e quindi espulsa attraverso le griglie presenti sulla superficie trasparente.

E' opportuno che la parete sia dotata di apposite schermature e/o dispositivi mobili per evitare la permanenza di ponti termici nei periodi di non uso.

art. 203 – Isola di calore

1.- *Disposizione raccomandata* - Per contrastare il fenomeno dell'isola di calore, nel periodo estivo si raccomanda l'utilizzo di tecniche di raffrescamento passivo degli spazi aperti o mediante l'uso della vegetazione. Nel caso di raffrescamento passivo si dovrà prioritariamente utilizzare solo acque di ricircolo provenienti da vasche di recupero delle acque piovane; in subordine potranno essere utilizzate acque potabili, sempre con sistema di accumulo e ricircolo. I giochi d'acqua previsti dovranno essere rappresentati sulle tavole di progetto, unitamente agli elaborati esecutivi dell'impianto. Dovrà essere presentata un'adeguata relazione di calcolo della superficie del gioco d'acqua con dimostrazione grafica. L'uso della vegetazione in particolare quella arborea, svolge un efficace contrasto al fenomeno delle isole di calore grazie alle azioni di ombreggiamento, riflessione, convezione, evapotraspirazione e assorbimento di energia solare mediante i processi di fotosintesi. Ogni qual volta non sia possibile realizzare superfici a verde in sostituzione di aree pavimentate, si dovrà dotare le superfici pavimentate ed in genere gli spazi aperti di un adeguato impianto arboreo. E' raccomandato l'uso di vegetazione arborea anche per la riduzione degli effetti della radiazione solare sulle pareti degli edifici anche attraverso l'utilizzo di verde verticale rampicante e non.

art. 204 – Tetti verdi

1. - *Disposizione raccomandata* - Compatibilmente con i vincoli di natura paesistica, artistica, storico-ambientale, costruttivi e statici, è consentita la realizzazione di tetti verdi sia su coperture piane che inclinate con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali sulle superfici esposte all'azione solare. E' necessario garantire comunque una facile e agevole accessibilità per le periodiche manutenzioni. I tetti verdi dovranno essere realizzati adottando un sistema automatico di annaffiatura con prelievo della prima acqua dalla riserva idrica proveniente dal serbatoio di accumulo delle acque meteoriche.

art. 205 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.

La realizzazione delle tipologie di impianto descritte al punto 3.4.7 è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

art. 206 - Coperture, canali di gronda e pluviali

Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione.

Dove non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada, evitando però che da ciò conseguano danni alle fondazioni degli edifici; non è consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede.

E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

art. 207 Strade e passaggi privati e cortili

1. Quando uno o più proprietari intendano realizzare una strada privata aperta al traffico veicolare, devono presentare al Comune il relativo progetto ed ottenerne l'approvazione dalla quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, allo scolo delle acque, alla pavimentazione, alla manutenzione, alla illuminazione ed alla pulizia della strada stessa nei modi prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.
2. Le case e le costruzioni lungo le strade private aperte al pubblico passaggio sono soggette alle disposizioni del presente Regolamento, come se prospettassero su una via pubblica.

art. 208 – Aerazione tramite corti, patii, cavedi

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguiti con l'utilizzo di corti, cortili, patii e cavedi, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui agli articoli seguenti.

art.209 – Corti o cortili

1. Le corti o i cortili sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica. Essi devono essere collegati con l'esterno a livello del suolo con accesso transitabile anche agli automezzi. La loro superficie netta minima deve essere non inferiore ad un quarto di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a mt 4.

2. In tutti i cortili esistenti, o di nuova edificazione, dev'essere consentito il deposito delle biciclette di chi abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile.

3. In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, anche in deroga alle norme relative alle distanze.

4. Nei cortili esistenti deve essere favorito l'inserimento del verde anche tramite l'abbattimento di muri di confine di cortili adiacenti. La progettazione e la realizzazione di tutti gli spazi, anche attrezzati deve essere unitaria.

art. 210 – Patii

1. I patii sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica. Essi sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e non hanno comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento.

2. La superficie netta minima del patio non deve essere inferiore ad un sesto della superficie delle pareti che lo delimitano e non possono avere lati inferiori a mt 4.

art. 211 – Cavedi

1. I cavedi sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine di un edificio fino ad un massimo di 10 piani.

2. Essi collegano direttamente i piani dell'edificio col colmo del tetto in forma aperta e comunicano in basso con l'esterno a mezzo di corridoio o passaggio rettilineo a livello del pavimento.

3. In rapporto alla loro altezza i cavedi sono così dimensionati.

– altezza fino a mt 8: lato minimo 2,50, superficie minima mq 6;

– altezza fino a mt12: lato minimo 3,00, superficie minima mq 9;

– altezza fino a mt18: lato minimo 3,50, superficie minima mq 12;

– altezza oltre mt18: lato minimo 4,00, superficie minima mq 16.

4. Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.

5. L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.

6. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia.

7. Il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale.

8. I cavedi non sono consentiti nelle nuove edificazioni. L'utilizzazione dei cavedi per ampliare le superfici utili negli edifici esistenti è consentita solo per gli interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione.

art. 212 – Cavedi tecnici o passi d'uomo

1. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.

2. I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

art. 213 – Impermeabilità e secchezza

1. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.
2. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.
3. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.
4. La permeabilità all'aria dei giunti fissi dei componenti delle pareti perimetrali non deve superare, negli edifici non destinati ad attività produttive, 0,1 mc/h m allorché la sovrappressione è di 100 Pa..

art. 214 – Intercapedini.

La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.

art. 215 – Griglie di areazione

Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestre di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq. 1,00. Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente:

Nel caso, invece, di griglie d'areazione presenti negli stessi spazi, esse devono essere dimensionate per il calpestio pedonale e coperte con lamiera o altri sistemi di anti-tacco.

Gli elementi di cui ai commi precedenti, se posti su marciapiedi, devono essere di tipo carrabile.

art. 216 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

art. 217 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio.

I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.

Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui all'art. 3.5.1

art. 218 – Verde nelle aree di pertinenza

1. – Disposizione raccomandata - Al fine di massimizzare l'ombreggiamento estivo, si deve così disporre la vegetazione:

- su tetti e coperture privi di impianti;
- su superfici vetrate e/o trasparenti esposte a sud e sud-ovest;
- su sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione, ove previsti o predisposti;
- su pareti esterne esposte a est, a sud e a ovest;
- su superfici orizzontali adiacenti alle sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione, ove previsti o predisposti;
- su superfici capaci di assorbire radiazione solare entro 6 metri dall'edificio;
- nel rapporto dell'edificio con la strada al fine di attutire il rumore e le polveri sono da prevedersi recinzioni integrate con siepi o rampicanti;
- è consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est, ovest e sud, vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.

Gli alberi utilizzati sono piantati a distanze tali che la chioma sia a una distanza dalla facciata utile a ombreggiare quando esposta a est, a sud e a ovest.

art. 219 – Piscine

Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.

La costruzione di piscine è ammessa, nelle aree di pertinenza dell'edificio, solo nelle zone omogenee di carattere residenziale e/ turistico ricettivo.

Non è ammessa la costruzione di piscine nelle zone agricole, salvo il caso di aree pertinenziali ad attività ricettive e/o agrituristiche consentite.

art. 220 – Altre opere di corredo agli edifici.

Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

art. 221 – Gazebo e pergolato

1. Si definisce “gazebo” un arredo in struttura leggera (legno o metallo) totalmente amovibile, aperto su tutti i lati. Il gazebo può essere realizzato su terrazzi a livello dell'appartamento, su terrazzi di copertura e in giardini e cortili di pertinenza dell'appartamento.
2. Il gazebo dovrà essere posto in opera senza lavori edilizi, ma ancorato al suolo con idonea bullonatura. E' consentita la copertura ad incannucciata o in tessuto, oppure, al fine di agevolare lo sviluppo delle fonti energetiche alternative e rinnovabili, con pannelli solari e/o fotovoltaici, con particolare attenzione agli aspetti di integrazione architettonica. L'altezza massima è fissata in ml. 2,50. Eventuali pannellature laterali grigliate potranno avere superficie massima pari al 50% del lato interessato. Le superfici di ingombro del gazebo dovranno essere pari al 35% della superficie del terrazzo, del giardino o del cortile di pertinenza, fino ad un massimo di 40 mq. per terrazzi e giardini superiori a 100 mq.
3. Si definisce “pergolato” una serie di pergole ovvero un intreccio di sostegni formati da intelaiature o graticciati realizzati con strutture leggere (legno o metallo) totalmente amovibili, (sprovviste di qualsiasi opera di fondazione), per il sostegno di piante, realizzato in giardini e cortili di pertinenza di unità immobiliari e/o edifici. Gli elementi costituenti il pergolato non possono superare l'altezza massima di ml 2,50 e la somma della loro superfici non può superare il 30% dell'area cortiliva e/o del giardino.
4. I limiti dimensionali di cui ai precedenti comma, possono essere superati per gazebo e pergolati installati su terrazze e/o giardini di pertinenza di pubblici esercizi o strutture ricettive; il loro limite dimensionale dovrà essere motivato nella richiesta.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

art. 222 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

A norma dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. il Dirigente del Settore Territorio esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Il Dirigente quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici avvia il procedimento finalizzato alla emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.

Qualora si tratti di aree assoggettate a vincoli paesaggistici, culturali ed ambientali, il Dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 13 e 14 del D.lgs. n. 42/2004 o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte terza del D.lgs. n. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

art. 223 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori – sospensioni dei lavori

L'Autorità Comunale ha la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, visite straordinarie intese ad accertare che l'esecuzione dei lavori corrisponda al titolo abilitativo edilizio.

I funzionari Settore Territorio, il Responsabile dei Servizi di Igiene, la Polizia Municipale, sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso del titolo abilitativo edilizio. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della documentazione stessa, i dati del committente, del costruttore, del direttore dei lavori ed i riferimenti del titolo abilitativo.

Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori. Gli incaricati dei controlli devono poter dimostrare di avere titolo ad effettuarli.

Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché farne tempestiva relazione al Dirigente del Settore Territorio, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza.

I funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo edilizio, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Dirigente del Settore Territorio, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Qualora sia constatata, dai competenti Uffici Comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

L'ordine di sospensione va notificato al committente o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).

L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Dirigente del Settore Territorio è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Dirigente ritenga, caso per caso, opportuno.

Tutti gli oneri rivenienti da una sospensione dei lavori motivata da indempienze sono a carico solidale del titolare del titolo abilitativo edilizio, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato al responsabile la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione dandone contemporanea comunicazione all'Autorità Comunale.

La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per eseguire interventi urgenti di messa in sicurezza del cantiere.

Quando è accertato che i lavori sono difformi dal titolo abilitativo edilizio solo per una parte marginale della costruzione, il Dirigente - allorché il committente ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione della sanzioni di cui alla vigente legislazione.

La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni, con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (committente, direttore dei lavori ed esecutore delle opere). L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un 45 gg dalla sua notifica il Dirigente non ha adottato i provvedimenti definitivi.

art. 224 - Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal Regolamento Edilizio e le contravvenzioni ai provvedimenti ed ordinanze in esso previste, comporta l'applicazione, da parte del Dirigente del Settore Territorio, mediante specifico provvedimento da notificarsi al responsabile della violazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

Le sanzioni pecuniarie dovranno essere versate entro 90 giorni dalla notificazione del provvedimento di irrogazione.

La inosservanza alle norme igienico-sanitarie è punibile con le sanzioni stabilite dalla specifica normativa in materia.

Si applicano inoltre in ogni caso le specifiche sanzioni per violazioni alle norme di settore

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art.225 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio

Il Regolamento Edilizio viene aggiornato con la procedura di cui all'art. 11 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio del 4 agosto 2011, n.5 (Regione Campania)

Art.226 - Disposizioni transitorie

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.

art. 227 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti

1. Fermo restando l'obbligo delle migliori igieniche, gli edifici esistenti che non rispondano, in tutto o in parte, alle altre prescrizioni del presente Regolamento, devono adeguarsi con le opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo.
2. Il Dirigente dell'U.T.C., per motivi di pubblico interesse, sentita, ove esistente, la Commissione Urbanistico-Edilizia, può ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e/o restringenti le sedi stradali, anche se eseguite in conformità alle norme vigenti all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari e salvo il recupero volumetrico per la ricostruzione nei modi e nei termini del presente Regolamento e delle Norme di attuazione del P.U.C..
3. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali giardini, sedili esterni, paracarri, servizi igienici, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc. deve comunque essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, contestualmente alle opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici o delle parti in questione.

art. 228 - Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti al pubblico transito

1. Coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti al pubblico transito ovvero hanno aperto passi carrabili senza autorizzazione del Comune devono, entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, chiedere, a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione o concessione.

art. 229 - Disposizioni transitorie

1. I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti a tutte le disposizioni in esso dettate.
2. I lavori già iniziati in base a titoli autorizzativi precedentemente ottenuti possono essere ultimati entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti.

art. 230 - Norme abrogate

1. Tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che risultino contrasti o incompatibili con le norme del presente Regolamento sono abrogate dalla data della sua entrata in vigore.

art. 231 - Entrata in vigore del presente Regolamento

1. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione ai sensi dell'art. 29 della legge regionale 22.12.2004 N. 16. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento si intende abrogato il precedente Regolamento Edilizio.

art. 232 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e normative sopravvenute

1. Il D.P.R. 6.6.2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e la legge regionale della Campania 28.11.2001 n. 19 prevalgono sugli articoli del presente Regolamento che siano in contrasto con essi.

2. Le norme derivanti da leggi statali e regionali in materia urbanistica ed edilizia che dovessero entrare in vigore successivamente al presente RUEC prevalgono sullo stesso senza necessità di varianti. Le stesse potranno essere inserite nel RUEC al fine di ricostruire un Testo unico.

TITOLO VI – *ULTERIORI NORME*

art. 233 - Depositi di materiale

1. I depositi di materiale, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici, sono vietati nelle zone residenziali.
2. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco, e sentiti gli organi competenti, non costituiscano pregiudizio per l'estetica urabane, per la sicurezza delle persone e per l'igiene.

art. 234 - Aree inedificate, edifici in disuso e cave

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate nello stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di arredo e di decoro urbano. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che pericoli di ordine statico o di carattere igienicosanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisoriale e - senza pregiudizio della stabilità delle strutture - consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possano determinare grave situazione igienicosanitaria e ambientale, devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
3. Il Dirigente preposto all'Unità operativa competente può per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni, che diano garanzie di stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a 2,50 m e non superiore a 3 m e aspetto decoroso.
4. Le cave devono essere racchiuse con recinto per l'intero loro perimetro.
5. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

art. 235 - Recupero per fini artigianali

1. Compatibilmente con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente, il volume costituito dai locali interrati o seminterrati potrà essere recuperato per uso artigianali e produttivo, qualora nello strumento urbanistico non vi siano prescrizioni particolari al riguardo e sempre che tali attività non comportino l'uso di sostanze ed esalazioni nocive deroga art. 8 DPR 303/56; in tal caso l'intero volume dei locali dovrà essere computato ai fini della verifica dei parametri urbanistici..
2. Eventuali variazioni costruttive ed impiantistiche di tali locali dovranno comunque rispettare le prescrizioni regolamentari specifiche vigenti in materia, a prescindere dal provvedimento autorizzativo richiesto all'Amministrazione.

art. 236 - Case rurali

1. Tutti i locali non computati nella cubatura residenziale devono avere accesso diretto dall'esterno e non possono avere aperture in diretta comunicazione con locali di abitazione.
2. E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. Per tale operazione il proprietario del fondo dovrà provvedere ai locali necessari.
3. I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera e, in generale, al ricovero di animali, dovranno in ogni caso essere separati dalle abitazioni.
4. Le stalle, gli ovili, i pollai, non dovranno prospettare sulla pubblica via, dalla quale disteranno almeno metri 10, oltre le distanze fissate dal D.M. 1/4/1968 a protezione del nastro stradale.
5. L'altezza delle stalle dal pavimento al soffitto deve essere non inferiore a metri 3,00.
6. Le stalle debbono avere una cubatura non minore di mc 15,00 per ogni capo grosso di bestiame e di mc 10 per bestiame minuto e devono essere ben ventilate ed aerate.
7. Le concimaie devono essere costruite in conformità alle prescrizioni del RDL n. 1862 1/12/1930 modificato nelle LL. n. 925 del 25/6/1931, nonché degli artt.233 e segg. nel T.U. delle leggi sanitarie n. 1265 del 27/7/1934. Tali concimaie dovranno distare da pozzi, acquedotti, serbatoi e abitazioni di almeno m 30,00.
8. Per le stalle e le concimaie si rinvia alle disposizioni di cui al punto 1.1 della Delibera Regionale N° 4102 del 05/08/1992.

art. 237 - Ricambi d'aria

1. Camere oscure, laboratori scientifici ed autorimesse a più posti macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, con presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare idoneo ricambio di volumi d'aria ogni ora.

art. 238 - Scale ed ascensori

1. La struttura portante delle scale in edifici collettivi deve presentare requisiti di resistenza al fuoco relativa alla classe prescritta dalle norme antincendio vigenti per lo specifico utilizzo. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani.
2. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento.
3. Ogni scala può servire fino ad un massimo di 5 alloggi per piano.
4. Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure dalla normativa vigente in materia. Deve in ogni caso essere garantita la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.
5. Le scale a chiocciola sono consentite all'interno delle singole unità immobiliari.
6. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno o a mezzo di lucernario con apertura pari almeno a mq. 0,40 per ogni piano servito o mediante finestre di superficie non inferiore a mq. 1 per ogni piano servito.

7. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme speciali.

art. 239 - Canne fumarie

1. Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti.
2. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti e i muretti di tamponamento e chiusura; in questi casi sono da evitare i contatti con i vani ascensore.
3. Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.
4. Per quanto concerne la canne fumarie per gli impianti di riscaldamento, si rinvia a quanto previsto dalla normativa in materia. Comunque il comignolo deve essere costruito in modo da sopravanzare di un metro il punto più alto del tetto dell'edificio di appartenenza nonché sempre di un metro il tetto degli edifici presenti entro il raggio di 10 (dieci) metri .
5. Inoltre il comignolo deve sboccare ad altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta , diminuita di un metro per ogni metro di distanza orizzontale eccedenti i 10 (dieci)metri.

art. 240 - Rinvio a leggi particolari

1. Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile, sono soggetti, inoltre, a norme e prescrizioni tecniche degli enti allo scopo preposti.
2. Anche edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi, sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

SEZIONE I

NORME PROCEDURALI ZONA AGRICOLA

art. 241- Locali per allevamento e ricovero animali

1. I locali per allevamento e ricovero per animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del TU sulle leggi sanitarie ed alle previsioni delle norme tecniche dello strumento urbanistico vigente, e sottostanno oltre che alle norme del presente R.U.E.C., a quelle previste nelle leggi particolari relative.

art. 242 - Disciplina per l'installazione di serre

1. Si intende per "serra" ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio e la protezione delle colture agricole e floreali e che sia costituito da una struttura portante stabilmente ancorata al suolo o ad altre costruzioni esistenti, con chiusure laterali, fisse o mobili, e copertura prevalentemente in materiale trasparente (plastica, vetro ecc.).

2. L'installazione di serre è consentita nella zona agricola del P.U.C. e nelle altre parti del territorio comunale dove siano preesistenti determinati tipi di colture in serre, fatta eccezione delle zone sottoposte a vincoli speciali, nelle quali potranno essere realizzate salvo acquisizione del preventivo parere da parte degli organi competenti, in zone boscate soggette a vincolo forestale, in aree destinate dallo strumento urbanistico ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché ad altre opere pubbliche, al rispetto ambientale, ad insediamenti di edilizia residenziale pubblica.

3. Possono richiedere il permesso ad installare serre:

- il coltivatore diretto;
- l'imprenditore agricolo a titolo principale.

4. Le serre sono connesse alla specifica destinazione d'uso agricolo del suolo e pertanto non possono avere diversa destinazione d'uso.

5. L'impianto di nuove serre deve rispettare i seguenti requisiti:

- distanza minime non inferiori a:

- a) m 6,00 dai fabbricati adibiti a civili abitazioni;
- b) m 3,00 dal ciglio della strada di larghezza inferiore a m 7,00;
- c) m 5,00 dal ciglio della strada di larghezza tra m 7,00 e m 15,00;
- d) m 10,00 dal ciglio della strada di larghezza superiore a m 15,00;
- e) m 1,50 dai confini.

- l'altezza massima misurata dal colmo della copertura non sia superiore a m 4,50, misurati alla gronda non dovrà superare m 2,60;

- sia definita nel progetto la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto;

- siano rispettate le norme per la sicurezza degli impianti, in particolare per le reti di distribuzione dell'energia elettrica e per gli impianti di produzione del calore, per i quali verranno verificate anche le norme antincendio.

6. Nel caso di impianto costituito da più serre distinte, dovrà essere assicurata una via d'esodo e di intervento per automezzi di soccorso.

7. Per gli impianti di serre di interesse botanico o scientifico ricadenti in giardini o parchi di particolare interesse artistico, storico e paesaggistico, ne è consentita la realizzazione per una superficie non superiore al 20% di quella complessiva.

8. All'istanza di rilascio di titolo autorizzativo devono essere allegati i seguenti atti:

- a) titolo di proprietà o di godimento del suolo o documento equipollente;
- b) planimetria catastale del fondo;
- c) stralcio del P.U.C. con riportata la normativa;
- d) planimetria in scala 1:500 con indicazione delle opere necessarie per la sistemazione superficiale e per lo scarico e smaltimento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto;
- e) piante, sezioni e prospetti in idonea scala;
- f) relazione tecnica illustrativa;
- g) documentazione fotografica;
- h) certificati di iscrizione alle categorie di appartenenza (coltivatori diretti, braccianti agricoli, imprenditori);
- i) grafico descrittivo degli impianti di climatizzazione ed irrigazione a norma, corredato di relazione illustrativa a firma di tecnico abilitato;
- l) pianta, sezioni e prospetti in scala 1:100 di eventuali manufatti (vasche, volumi tecnici, ecc).

9. La S.C.I.A. per la realizzazione delle serre, funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla Legge Regionale n. 8 del 24 marzo 1995, è a titolo gratuito in quanto pertinenze agricole, con salvezza di eventuali oneri per allacciamento ad opere di rete che ricadranno comunque a carico del richiedente.

10. È soggetta comunque a S.C.I.A. la richiesta che riguardi la realizzazione di impianti di serre che non richiedono opere murarie, ma semplicemente strutture infisse al suolo, costituita da materiali smontabili e spostabili.

SEZIONE II

DISCIPLINA DEGLI ALTRI PERMESSI DI COSTRUIRE E AUTORIZZAZIONI

art. 243 - Edilizia alberghiera e impianti ricettivi

1. Ai fini del rilascio delle relative concessioni e/o autorizzazioni, nonché delle caratteristiche costruttive, gli edifici destinati alla funzione ricettiva devono essere classificati secondo le modalità e con i requisiti fissati dalla vigente legislazione regionale.
3. Gli alberghi, le pensioni, i motel e gli esercizi di "camera e colazione" esistenti o da autorizzare devono essere adeguati alle caratteristiche di ricettività, edilizie e funzionali nonché alla dotazione di impianti stabilite dalla vigente normativa regionale.

art. 244 - Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

1. L'installazione e lo spostamento di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc., anche localizzate o da localizzarsi su aree private, è soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente dell'U.T.C..
2. L'autorizzazione è rilasciata, a tempo determinato, sentito il parere dell'ASL; l'autorizzazione è subordinata alla sottoscrizione da parte dell'interessato di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese, a semplice richiesta dell'Amministrazione, e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.
3. Il Capo dell'U.T.C. può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere, se esistente, della Commissione Urbanistico-Edilizia.

art. 245 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture gonfiabili, tendoni o similari

1. L'installazione di tendoni e similari e di strutture gonfiabili prive di struttura portante può essere autorizzata su aree tali da non provocare impedimenti al normale traffico viario.
2. Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e alla relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o delle attrezzature di servizio.
3. Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e delle relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.
4. L'accesso e l'uscita del pubblico devono essere previsti in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.
5. Le strutture di cui al presente articolo, quando richiedano l'allacciamento ai pubblici servizi, devono essere munite di concessione, salvo quelle destinate ad attività regolamentate da norme specifiche.

SEZIONE III

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI.

art. 246 - Piani urbanistici attuativi.

1. I piani urbanistici attuativi - Pua - sono strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del PUC o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione.

2. I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;

b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;

c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;

d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3 e alla legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26;

e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;

f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493.

3. L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. A tal fine non costituiscono varianti al Puc:

a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;

b) la precisazione dei tracciati viari;

c) le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;

d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);

e) la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;

f) gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009.

4. L'adozione delle modifiche di cui al comma 3 è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.

5. La Giunta Comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.

6. L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai Pua.

art. 247 - Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi.

1. I Pua sono redatti:

a) dal comune;

b) dalle società di trasformazione urbana;

c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale.

2. La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.

3. La proposta di Pua viene formulata dal comune, se i privati, tenuti alla redazione dei Pua a proprie cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi nei termini da queste previsti. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti. Resta a cura del comune la redazione dei Pua se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.

4. Il Pua è adottato dalla Giunta comunale. Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al Consiglio Comunale per l'approvazione. L'amministrazione comunale verifica, prima dell'adozione, che il PUA è compatibile con il PUC e con i piani di settore comunali.

5. Il Comune, dopo la adozione del PUA da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

6. Il PUA è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio.

La fase di pubblicazione è stabilita in trenta giorni.

7. La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione.

8. Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del PUA.

9. Il piano approvato è pubblicato immediatamente nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

10. Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla legge n.241/90. 11. L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 28 novembre 2001 n.19.

art. 248 - Elaborati da allegare ai PUA

1. I PUA sono corredati dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa:

- a) inquadramento urbanistico dell'area oggetto del Piano;
- b) analisi socio-economiche e storiche (limitatamente ai Piani di Recupero di cui alla legge 457/1978);
- c) dimensionamento del Piano;
- d) obiettivi, criteri e modalità esecutive degli interventi;
- e) fabbisogno di aree per servizi e loro soddisfacimento;
- f) verifica della conformità del Piano rispetto al PUC.

- Elaborati di analisi:

- a) stralcio del PUC, comprensivo dell'indicazione degli eventuali vincoli esistenti, relativo all'area interessata dal PUC e delle superfici comprese almeno entro 100 ml. dal perimetro dell'area stessa, (scala 1:2.000 o 1:1.000);
- b) rilievo plano-altimetrico (scala 1:500 o 1:1.000), con l'indicazione di un caposaldo di riferimento per le quote altimetriche e con curve di livello adeguate alla scala di rappresentazione, costituito da planimetrie e sezioni significative da cui si evincano lo stato di fatto, i volumi esistenti e le alberature, ivi compresi gli spazi e le opere urbanizzazione esistenti;
- c) documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;
- d) verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica, accompagnata da apposita relazione.

- Elaborati di progetto:

- a) schemi quotati planimetrici ed altimetrici con l'indicazione delle nuove destinazioni d'uso delle aree e degli immobili (scala 1:500 - 1:1.000);
- b) planimetria con quote altimetriche in cui dovranno essere distinte la viabilità interna (sia veicolare che pedonale), le eventuali aree verdi di corredo e gli spazi pedonali, gli spazi di sosta o di parcheggio, le aree di verde attrezzato (scala 1:500 o 1:1.000);
- c) planimetria dell' area interessata disegnata su mappa catastale aggiornata, in scala non inferiore a 1:1.000, riportante le quote planimetriche del terreno, la delimitazione dell'area interessata, i vincoli di ogni tipo e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) profili altimetrici di progetto, di cui almeno due perpendicolari tra loro (scala 1:500 - 1:1.000);
- e) aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria (scala 1:500);
- f) aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti con la individuazione degli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- g) posizione degli edifici pubblici e privati di particolare pregio, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l'indicazione delle loro destinazioni;
- h) eventuale suddivisione in lotti appositamente quotati (scala 1:500);
- i) sagoma indicativa dell'ingombro massimo degli edifici in progetto (scala adeguata);
- j) eventuale suddivisione degli interventi da realizzare in stralci funzionali, che possono corrispondere anche ai singoli lotti (scala 1:500);
- k) tavola di sovrapposizione tra le preesistenze e le nuove opere; in caso di interventi di ristrutturazione consistenti in opere di demolizione e ricostruzione, vanno indicate in rosso le demolizioni, e in giallo le nuove costruzioni (scala adeguata);
- l) calcoli e disegni costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria (scala

adeguata).

- Norme tecniche di attuazione, recanti l'indicazione:

- a) del rapporto di copertura per ogni lotto di superficie netta edificabile;
- b) delle distanze, dai confini e tra gli edifici, e delle altezze consentite;
- c) delle caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento;
- d) dei materiali e delle finiture utilizzabili;
- e) delle misure da adottare per la mitigazione ambientale degli interventi progettati.

- Eventuali ulteriori elaborati previsti, per ciascuna tipologia di PUA, dalla normativa statale e regionale vigente.

- Nel caso di PUA ad iniziativa pubblica saranno aggiunti i seguenti elaborati:
a) relazione illustrativa delle opere pubbliche o di pubblica utilità, comprensiva delle relative previsioni finanziarie di massima e delle corrispondenti fonti di spesa.

b) elenchi catastali delle proprietà soggette a esproprio.

- Nel caso di PUA ad iniziativa privata saranno aggiunti i seguenti elaborati:

a) documentazione attestante la proprietà delle aree comprese nel Piano;

b) estratto originale di mappa catastale e certificato catastale delle particelle comprese nel Piano;

c) elaborati tecnici relativi alle opere di urbanizzazione primaria, comprensivi di una relazione estimativa contenente le quantità ed i prezzi unitari, gli importi delle opere da realizzare e delle eventuali monetizzazioni di aree da cedere al Comune;

d) schema di convenzione redatto ai sensi dell'art. 37 della legge regionale della Campania n.16/2004.

2. Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 26, comma 5, della legge 16/2004, la Giunta comunale decida di conferire alla delibera di approvazione del PUA valore di permesso di costruire abilitante la realizzazione degli interventi ivi previsti, ovvero nelle ipotesi di cui all'art. 2, comma 1, lettera c) della L.R. 19/2001, il PUA sarà corredato dai seguenti elaborati:

a) progetto plano-volumetrico (scala 1:200 o 1:500);

b) prospetti e sezioni (scala 1:200 o 1:500);

c) relazione illustrativa delle destinazioni d'uso previste per ciascun edificio, degli impianti da realizzare nonché dei materiali e delle finiture previsti.

3. La valutazione ambientale di cui all'art. 47 della legge 16/2004 non è richiesta per i PUA approvati in conformità al PUC, già dotato, a sua volta, di tale valutazione.

art. 249 - Proposta di convenzione

1. La proposta di convenzione deve prevedere:

a) la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione primaria nelle quantità richieste dalle NTA e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;

b) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla entità e alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;

c) il termine, non superiore ai 10 anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;

d) l'impegno a effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in danaro, mediante polizza fidejussoria, presso il tesoriere comunale, vincolato a favore

del comune, per un valore pari all'80% del costo presunto delle opere di urbanizzazione;

e) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, e, su richiesta del comune, quelle di urbanizzazione secondaria e quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;

f) rimborso delle spese di progettazione qualora trattasi di lottizzazioni compilate d'ufficio

art. 250 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria

1. Su espressa proposta e per la sola sottozona C1 – *Residenziale di progetto* del primo tipo - il Comune può convenire che in luogo della cessione di aree per urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse; come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.

2. Di conseguenza, nel caso di cui al comma precedente, il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai servizi pubblici.

art. 250 bis - Regolamentazione per l'attuazione dell'Edilizia sociale (ERS) e dell'Edilizia residenziale pubblica (ERP).

Premesso che:

- Nelle zone "C" del PUC, in conformità a quanto disposto dall'art. 21 delle NTA vigenti, sono attuabili programmi di edilizia sociale di cui all'art. 1, comma 3, del D.M. 22 aprile 2008, nel rispetto della quota percentuale stabilita dall'art. 66, comma 5 delle Norme di attuazione del vigente PTCP di Caserta;

- La zona "C" del PUC è distinta nelle sottozone "C1" e "C2".

L'attuazione dell'Edilizia Residenziale sociale (ERS), all'interno delle zone "C", è demandata all'organo competente all'approvazione dei PUA, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale n. 5 del 4 agosto 2011, che valuterà, in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei comparti, le modalità e la distribuzione delle quote di edilizia residenziale sociale, fermo restando l'obbligo del rispetto della quota complessiva imposto dalle Norme di attuazione del PTCP di Caserta.

In fase di approvazione dei PUA sarà necessario dimostrare, attraverso una verifica dimensionale, che sono salvaguardate le quote complessive di **edilizia residenziale sociale**, come definita dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 quale "unità immobiliare adibita ad uso residenziale che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie."

Nell'attuazione dei PUA, si prescrive, se previsti, l'edificazione di alloggi di Edilizia Residenziale sociale quale insieme di alloggi e servizi rivolti a coloro

che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo e che, attraverso la finalità dell'Housing sociale, possano concretizzare un dignitoso contesto abitativo e sociale.

Si esclude dai PUA ad iniziativa privata l'attuazione di alloggi destinati all'*edilizia residenziale pubblica* per la creazione di abitazioni da assegnare, a condizioni economiche particolarmente favorevoli, a cittadini con redditi bassi o che si trovino in condizioni economiche disagiate. Tale tipo edilizio è realizzato, direttamente o indirettamente, dallo Stato.

La normativa di riferimento nel settore *dell'edilizia residenziale pubblica* è la legge 5 agosto 1978 n. 457 che ha individuato tre ambiti di intervento:

1. edilizia sovvenzionata
2. edilizia agevolata
3. edilizia convenzionata

Per "**edilizia sovvenzionata**" si **intende** quella diretta alla realizzazione di alloggi con finanziamenti a totale copertura del costo delle opere, da parte di Enti pubblici, in particolare, dall'ACER Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale (ex-IACP) e dai Comuni. Gli interventi di edilizia sovvenzionata possono essere realizzati singolarmente (nei P.d.Z. 167/62 o nei centri storici dei piccoli Comuni), o nell'ambito di programmi complessi (P.R.U., programmi integrati). L'edilizia sovvenzionata, oltre alle numerose leggi statali, è regolata dalle leggi regionali della Campania n. 18/1997, 19/1997 e 24/2003.

Per "**edilizia agevolata**" si **intende** quella diretta alla costruzione di alloggi da destinare a prima abitazione, realizzata da privati con mutui a tasso agevolato o con contributi in conto capitale, a parziale copertura del costo di costruzione.

L'edilizia agevolata è disciplinata da numerose leggi statali: D.L. 6 settembre 1965, n. 1022, convertito con legge 1° novembre 1965, n. 1179 (artt. 4 e ss.), legge 22 ottobre 1971, n. 865 (art. 72); legge 5 agosto 1978, n. 457 (artt. 14 e ss.); D.L. 15 dicembre 1979, n. 629, convertito con legge 15 febbraio 1980, n. 25 (art. 9); legge 18 dicembre 1986, n. 891 (artt. 1 e 2); legge 17 febbraio 1992, n. 179 (artt. 6 e segg.); e infine legge 30 aprile 1999, n. 136).

Per "**edilizia residenziale convenzionata**" vedi successivo **art. 252**.

art. 251 - Compilazione d'ufficio

1. Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine, un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio di tale progetto.

2. Il progetto di lottizzazione, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro trenta giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, l'accettazione del piano e la sua eventuale attuazione; ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha la facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.

3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto

degli elaborati richiesti dal presente regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle previsioni del PUC.

art. 252 - Edilizia convenzionata

1. Per gli interventi di edilizia abitativa da attuarsi su edifici esistenti, il contributo di urbanizzazione dovuto per il rilascio del titolo autorizzativo viene commisurato alla sola quota di incidenza degli oneri di urbanizzazione qualora il concessionario, a mezzo di stipula di una convenzione ovvero della firma di un atto unilaterale di obbligo da trascriversi a cura del Comune ed a spese del concessionario nei Registri Immobiliari, si impegni ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione preventivamente concordati con il Comune ai sensi degli artt. 7 ed 8 della L. 10/77.
2. Nella convenzione può essere prevista l'esecuzione diretta da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione - in tutto o in parte - a scomputo del pagamento della quota di cui al comma precedente; in tal caso, nella convenzione - o nell'atto unilaterale d'obbligo - devono essere descritte le opere di urbanizzazione da eseguirsi e devono essere prefissati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere stesse.
3. Pertanto, da parte del concessionario, può precisarsi che al medesimo è conferita la facoltà della richiesta di effettuazione dell'intervento diretto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione; spetta all'Amministrazione il potere discrezionale di accogliere o meno la richiesta.
4. Il Comune può determinare con suo provvedimento, con convenzione o con atto unilaterale d'obbligo regolarmente trascritto nei Registri Immobiliari:
 - le caratteristiche tecniche e le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzare;
 - i termini, i controlli, le garanzie di terzi - fidejussorie o reali - per l'adempimento degli impegni assunti dal concessionario;
 - le penalità per il ritardo o la mancata esecuzione, nonché le garanzie per il pagamento delle penalità.
5. I criteri ed i parametri della convenzione-tipo e degli atti di obbligo sono fissati nelle tabelle parametriche approvate dal Comune.
6. La determinazione dei prezzi di cessione avviene sulla base del costo delle aree, del costo dei lavori e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e quelle relative agli oneri di preammortamento e di finanziamento.
7. Vanno inoltre precisati nella convenzione:
 - la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
 - il periodo di validità della convenzione, che non può essere superiore a 30 e inferiore a 20 anni.Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di gestione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

art. 253 – Definizioni

1. Ai fini della corretta applicazione del R.U.E.C. si fa riferimento alle seguenti definizioni:
 - **Costruzione.** Per “costruzione” si intende:
 - qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;

-qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, o di ufficio o di servizio in genere.

- Ricostruzione. Per “ricostruzione” si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita.
- Ampliamento. Per “ampliamento” si intende l’aumento dell’estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente a mezzo di uno spazio supplementare.
- Sopraelevazione. Per “sopraelevazione” si intende l’estensione in senso verticale di tutta o di parte della costruzione esistente;
- Terrazza. Si definisce terrazza un piano praticabile scoperto, posto in elevazione, delimitato lungo il suo perimetro da pareti o parapetti.
- Balcone. Si definisce balcone un ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, accessibile da porta-finestra, delimitato da parapetto e sostenuto da mensole o a sbalzo.
- Loggia. Si definisce loggia una superficie coperta, compresa nella sagoma dell’edificio, che si apre direttamente all’esterno su un solo lato.
- Porticato. Si definisce porticato uno spazio coperto con funzione di passaggio che ha almeno un lato aperto sull’esterno, delimitato da pilastri o colonne.
- Pergolato. Serie di pergole ovvero intreccio di sostegni formati da intelaiature o graticciati realizzati con strutture leggere (legno o metallo) totalmente amovibili, per il sostegno di piante ed altro.
- Veranda. Si definisce veranda una loggia o un balcone chiuso da vetrate.
- Ballatoio. Si definisce ballatoio un balcone continuo con funzione di percorso.
- Tettoia: Si definisce tettoia una copertura posta a protezione dello spazio sottostante, che rimane aperto almeno su due lati.
- Androne. Si definisce androne il luogo di passaggio che dal portone di ingresso conduce al cortile o alle scale.
- Gazebo. Si definisce gazebo un manufatto da giardino o da terrazzo, aperto su tutti i lati, con funzione panoramica.
- Cavedio: spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio e il passaggio delle canalizzazioni interne e sul quale non si aprono luci e finestre.

2. Nel caso di dubbi interpretativi in ordine alle definizioni richiamate nel presente regolamento, prevalgono quelle contenute nelle Norme di attuazione del PUC e quelle di cui all’art. 3 del DPR N. 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

art. 254 – Soggetti abilitati

1. In base alla legislazione vigente nonché ai consolidati orientamenti giurisprudenziali, hanno titolo a presentare istanze di atti abilitativi:

a) PERMESSO DI COSTRUIRE:

- proprietario
- condominio per quanto concerne i beni comuni
- singolo condomino (quando il singolo condomino agisce su parti comuni è necessario il consenso dell’Assemblea o dell’altro condomino)
- rappresentante volontario laddove nominato
- rappresentante legale

- titolare di diritto di superficie
 - usufruttuario
 - enfiteuta
 - titolare di diritto di servitù
 - affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base a titolo vantato
 - concessionario di terre incolte per miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione
 - beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù
 - il concessionario di miniere
 - locatario, ove il contratto consenta la disponibilità di un'area per manufatto di uso temporaneo
 - colui che, essendo autorizzato ad agire per danno ottenuto, sia a ciò autorizzato per disposizione del giudice
 - colui che ha ottenuto un provvedimento cautelare a norma dell'art.70 c.p.c.
 - coloro che hanno titolo al godimento di beni immobili e demaniali
 - i soggetti legittimati a presentare domanda per ottenere pareri provvedimenti autorizzatori nei procedimenti connessi o sub-procedimenti, sono gli stessi legittimati ad ottenere il provvedimento abilitativo
- b) S.C.I.A. – C.I.L. (vedi permesso di costruire)
- c) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA:
- proprietario, possessore o detentore (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.)
- d) PIANI ATTUATIVI:
- per i piani attuativi di iniziativa privata, la relativa proposta dev'essere presentata dai soggetti di cui all'art.27 della Legge Regionale n.16/2004 e ss.mm.ii.
- e) AGIBILITA':
- In tema di agibilità, l'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, dispone che il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio attività o la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.

art. 255– Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA)

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, secondo quanto previsto dal D.lgs. n. 222 del 25.11.2016.

art. 256 - Dichiarazione di inabitabilità, inagibilità e sgombero

1. Il Dirigente dell'U.T.C., sentito il parere dell'ASL, può dichiarare inabitabile o inagibile un edificio o una parte di esso per ragioni igieniche ed ordinarne lo sgombero.
2. La segnalazione certificata di agibilità di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.
3. Nei casi in cui possa esserci pregiudizio per la salute e la incolumità degli occupanti, il Sindaco, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dell'ASL competente o gli uffici tecnici comunali, può ordinare lo sgombero degli immobili ed impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.
4. E' vietato l'uso dei locali dichiarati inagibili.

ALLEGATI RUEC

ALLEGATO "A1"
(rif. art.152 RUEC)

"Regolamento per la disciplina degli spazi di ristoro all'aperto annessi a locali di pubblico esercizio di somministrazione" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.7 del 30 gennaio 2014

Art. 1 Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'occupazione del suolo pubblico (o privato ad uso pubblico) mediante dehor stagionale o continuativo.
2. Questo regolamento è finalizzato a migliorare la qualità della scena urbana e del paesaggio, pertanto il suo contenuto ha carattere prescrittivo.

Art. 2 Definizioni

1. Per dehor si intende l'insieme degli elementi (mobili o smontabili o comunque facilmente rimovibili senza previsione di infissione al suolo pubblico) posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico (o privato ad uso pubblico ovvero gravato da servitù di passaggio pubblico) che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto antistante e complementare all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
2. Gli elementi di un dehor sono classificati come di seguito indicato: a) tavoli, sedie, poltroncine, sgabelli, ecc.; b) pedane; c) fioriere ed elementi di delimitazione; d) ombrelloni; e) tende a sbraccio; f) cestini porta-rifiuti; g) impianto di illuminazione, stufe ad irraggiamento, ecc.; h) telo di copertura. Gli elementi di cui ai punti d) ed e) sono da considerarsi quali strutture complementari di copertura e/o riparo della tipologia di base individuata al punto a), mentre gli elementi individuati ai punti b) e c) sono qualificati come strutture accessorie.
3. Le caratteristiche tecniche e prescrizioni architettoniche dei dehors sono definite dal successivo articolo.

Art. 3 Requisiti dei dehors

1. I requisiti dei dehors sono i seguenti:
 - a) Precarietà - la caratteristica che detti manufatti devono avere: non essere infissi in modo stabile al suolo, anche se in aderenza con esso, perché destinati a soddisfare esigenze circoscritte nel tempo e contingenti e, pertanto, facilmente amovibili e tali da non lasciare, dopo la loro rimozione, alcuna modifica permanente dell'area e sull'area ove sono stati posizionati;
 - b) Temporaneità - la durata non potrà essere superiore a dodici (12) mesi;
 - c) Pedana in legno - completamente rimovibile, posta sull'area pubblica antistante e complementare all'esercizio pubblico, le cui caratteristiche tecniche e prescrizioni architettoniche sono definite dal presente regolamento e che presenta il carattere di precarietà e temporaneità, come definiti alle precedenti lettere a) e b);
 - d) Tavoli e sedie, poltroncine, sgabelli, ecc. - gli arredi e le attrezzature appositamente disposte per la consumazione degli alimenti e bevande, entro un'area pubblica, antistante e complementare all'esercizio commerciale, circoscritta e delimitata da pannelli (nel caso di posizionamento su strada), vasi, come meglio indicato successivamente, il cui posizionamento è autorizzato con il carattere di temporaneità come definita nella precedente lettera b).

Art. 4 *Tipologia architettonica dei dehors*

Il singolo dehor da installarsi su suolo pubblico deve essere dimensionato con una superficie massima di mt. 2,50 x mt. 10,00. Il singolo dehor da installarsi su suolo privato ad uso pubblico deve essere dimensionato con una superficie massima di mt. 4,00 x mt. 10,00. L'altezza dei dehors, misurata nel suo punto massimo, non può superare i ml 2,70.

L'attacco a terra, di carattere precario, deve essere costituito da una pedana in legno, aderente al suolo, che nasconda l'ancoraggio a terra e raccordi la differenza di quota tra il piano stradale e quello del marciapiede (ove esistente). Le strutture devono essere interamente e facilmente amovibili, composte da un telaio in ferro o legno. L'eventuale occupazione del marciapiede antistante l'esercizio con dehors o con singoli elementi, non deve superare la proiezione orizzontale della parete interessata che delimita il locale. Il dehor può essere ubicato in continuazione con l'attività interessata ovvero dal lato opposto della carreggiata in proiezione orizzontale con l'attività interessata. Le tende a sbraccio possono essere autorizzate solo nel caso in cui gli elementi di cui al comma 2 dell'art. 2 lettera a), vengono collocate in adiacenza al locale e che la massima estensione della tenda, sul marciapiede e/o su strada, non superi mt. 1,50 dal punto di aggancio alla parete che delimita il locale.

Al Responsabile competente, previo parere da altri Servizi o Settori, è riservata la facoltà di modificare l'area di occupazione dei dehors con motivato parere.

Art. 5 *Impianto di riscaldamento e norme antincendio*

1. L'eventuale impianto di riscaldamento deve essere installato nel rispetto delle norme sulla sicurezza della persona e norma antincendio.
2. La conformità degli impianti deve essere comprovata agli atti, a cura e spese dell'interessato, a mezzo di specifica perizia redatta da tecnico professionista abilitato.

Art. 6 *Tavoli, sedie ed arredi esterni*

1. I tavoli, le sedie e tutte le attrezzature, come definite dai precedenti articoli, non dovranno essere ancorate al suolo ed i mezzi di delimitazione dell'area non potranno superare l'altezza di ml. 1,50 da terra.

Art. 7 *Prescrizioni*

1. La somministrazione all'aperto su aree pubbliche sarà consentita purché vengano rispettate le norme igienico-sanitarie relative sia alla somministrazione (tutela degli alimenti da qualsiasi forma di contaminazione, polveri ecc.), sia alla salvaguardia dei diritti dei terzi dall'inevitabile inquinamento acustico derivante dall'attività (vociare, schiamazzi, eccessivo volume della musica riprodotta quand'anche autorizzata) nelle ore notturne, in conformità delle norme di riferimento.
2. L'area occupata dal dehors non deve interferire con le fermate di mezzi pubblici né con reti tecniche o con elementi di servizio che possano risultare limitati (quadri di controllo, caditoie, griglie, idranti, chiusini, misuratori di servizi erogati, supporti per pubblicità, cabine telefoniche, cestini gettacarte,

segnaletica, ecc.).

3. Nel rilasciare l'autorizzazione, ai fini della quantificazione delle aree da occupare con i dehors e della loro disposizione planimetrica, dovranno essere salvaguardate la non interferenza con il trasporto pubblico, traffico pesante, la viabilità di soccorso nell'urgenza e nella emergenza (ambulanze, mezzi dei pompieri e delle forze dell'ordine): in particolare dovrà essere assicurata la possibilità di transito per i mezzi di servizio e soccorso più grandi (autocarri VVF ed ambulanze 118) assicurando una sezione minima, ai sensi dell'art.140 delle Norme di Attuazione del Codice della Strada.

4. Qualora l'installazione dei dehors occulti la segnaletica verticale od orizzontale, il titolare dell'esercizio provvederà a sue spese alla ricollocazione della segnaletica di preavviso occultata con le prescrizioni che saranno impartite all'atto dell'autorizzazione.

5. Il dehor, qualora occupi un marciapiede, deve essere ubicato in modo da non ostacolare il regolare e agevole flusso pedonale nel rispetto del Codice della Strada, pertanto si prescrive un corridoio "minimo e continuo" di ml 1,00 di marciapiede non occupabile da dehor.

6. I dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono risultare accessibili ai soggetti diversamente abili salvo impossibilità tecniche comprovate e sottoscritte nella relazione dal tecnico abilitato.

7. Sistemi audio-visivi, riproduttori di suoni, apparecchi TV, congegni da divertimento ed intrattenimento sono inibiti nei dehors tranne condizioni particolari ed eccezionali autorizzate con singolo ed apposito provvedimento.

8. Il dehor osserva gli orari (di apertura e chiusura) dell'esercizio a cui è annesso.

Art. 8 Attività artigianali

1. La disciplina dei dehors si estende anche alle attività artigianali operanti nel settore alimentare, limitatamente all'attività di vendita e consumo immediato dei prodotti di propria produzione con l'esclusione del servizio di somministrazione e con l'osservanza delle prescrizioni igienico-sanitarie.

Art. 9 Procedura amministrativa per il rilascio dell'Autorizzazione

1. La domanda in bollo, volta al rilascio dell'autorizzazione, deve essere presentata

al SUAP secondo la modulistica all'uopo predisposta, allegando la seguente documentazione:

- Progetto esecutivo in duplice copia in scala adeguata, non inferiore a 1:50, redatto da tecnico abilitato alla Professione, indicante le caratteristiche tecniche, estetiche e dimensionali dell'elemento da installare; planimetria dell'area interessata indicante l'ubicazione della struttura con precise indicazioni dimensionali delle occupazioni e delle distanze, nonché documentazione fotografica e relazione tecnico-descrittiva;

- Dichiarazione di accettazione di direzione dei lavori con impegno, al termine degli stessi, di inoltrare certificazione di corretta esecuzione e conformità al progetto;

- Esclusivamente la planimetria ubicativa e documentazione fotografica nel caso si tratti dell'allocatione esclusiva di ombrelloni, sedie e tavoli con relativa distinta delle superfici da occupare;

- Autocertificazione di iscrizione alla Camera di Commercio;

- Autocertificazione dell'autorizzazione per l'esercizio di attività di somministrazione o denuncia di inizio di attività a seguito di subingresso nella titolarità o nella gestione dell'attività;
- Nel caso di semplice rinnovo dell'autorizzazione sarà sufficiente la dichiarazione che il dehor è totalmente conforme a quello precedentemente autorizzato.

2. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione richiesta, il Responsabile Settore competente, completata l'istruttoria di propria competenza con l'acquisizione della documentazione di cui al comma precedente, acquisisce i pareri tecnici del Comando Polizia Municipale, del Settore Urbanistica e del Settore LL.PP.

3. Se del caso saranno acquisiti pareri da altri Servizi o Settore, interni o esterni al Comune.

4. Sulla base dei pareri acquisiti, il Responsabile del Settore competente, completata l'istruttoria, rilascia l'autorizzazione nel rispetto dei termini di cui alla legge n. 241/1990.

5. Per tutto quanto non previsto nel presente articolo, si applicano le procedure di cui alle leggi e regolamenti già vigenti in materia di procedimento amministrativo.

6. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione all'installazione di dehors, il richiedente, oltre a quanto richiesto nei modelli di domanda, deve ottemperare alle seguenti ulteriori prescrizioni:

a) Installare la struttura entro 15gg dal rilascio della stessa ed entro i successivi 10 gg è fatto obbligo di produrre relazione da parte di un tecnico abilitato circa l'avvenuto montaggio a regola d'arte, la data di effettivo montaggio, la corrispondenza del dehor al progetto approvato ed alla corretta esecuzione e la dichiarazione di conformità degli impianti, qualora installati.

b) Mantenere il dehor in perfetto stato di ordine e pulizia, adottando la massima cura ed igiene dello stato dei luoghi relativo anche alla zona circostante. Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale città di San Marco Evangelista

7. Il rilascio dell'autorizzazione e l'eventuale rinnovo della stessa è subordinato alla presentazione:

a) della ricevuta di pagamento del diritto di istruttoria determinato secondo quanto stabilito con apposita deliberazione di Giunta Comunale;

b) della ricevuta di pagamento della TOSAP (per occupazione di suolo pubblico) determinata secondo il vigente Regolamento Comunale;

c) della dichiarazione di variazione della superficie ai fini TARSU/TARES/TARI (solo in caso di prima autorizzazione).

8. E' vietata qualsiasi forma di pubblicità sulle strutture, ad eccezione di quella relativa alla propria denominazione, che per la disciplina si rimanda al relativo regolamento comunale.

Art. 10 *Durata dell'autorizzazione amministrativa e rinnovo*

1. L'autorizzazione alla installazione dei dehors è temporanea.

2. Alla scadenza dell'autorizzazione, ogni operatore autorizzato avrà l'obbligo di rimuovere le strutture e gli arredi entro e non oltre il termine perentorio di 10gg dal termine finale, senza alcun preavviso da parte dell'Amministrazione.

3. Nel caso in cui l'operatore sia interessato, potrà avanzare richiesta di rinnovo dell'autorizzazione con domanda da depositare agli atti entro e non oltre il termine di 30gg prima della scadenza di detta autorizzazione. In tal caso non si procede alla rimozione.

4. L'autorizzazione potrà essere revocata o modificata in qualsiasi momento per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o di tutela della sicurezza

stradale, senza che l'Amministrazione Comunale sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo.

5. Nel caso in cui l'operatore presenti richiesta di rinnovo ed installi lo stesso dehor, già precedentemente autorizzato, in sostituzione degli elaborati grafici potrà avvalersi della facoltà prevista dalla normativa in materia di autocertificazioni, salvo eventuali accertamento di parte del competente ufficio, circa sopravvenute esigenze in ordine alla viabilità e traffico della strada interessata.

Art. 11 *Sanzioni - Decadenza - Recupero canoni*

1. Per le violazioni alle disposizioni contenute nel presente regolamento si applicano le sanzioni amministrative previste dalle norme di legge e regolamenti.

2. Le occupazioni abusive sono comunque soggette al pagamento del canone determinato secondo le regole del presente regolamento, oltre all'applicazione di una sanzione pari al valore del canone stesso.

3. Il concessionario decade dal diritto di occupare lo spazio concessogli qualora non rispetti le condizioni imposte dall'autorizzazione, ovvero non osservi le norme stabilite dalla Legge e dai Regolamenti Comunali.

4. Si incorre altresì nella decadenza ed in ogni caso non costituirà diritto alla restituzione del canone per l'occupazione versato:

a. Se l'occupazione non viene effettuata entro il termine stabilito dall'autorizzazione;

b. Per riscontro di disordine e degrado della struttura autorizzata;

c. Per difformità della struttura rispetto al progetto autorizzato o se usata per fini diversi da quelli per cui è stata autorizzata;

d. Per reiterate violazioni delle condizioni previste nell'atto rilasciato e delle norme di Legge e Regolamenti;

5. La pronuncia di decadenza comporta la cessazione degli effetti del provvedimento autorizzativo con effetto dal momento in cui viene pronunciata.

Art. 12 *Modifica, sospensione e rinuncia dell'autorizzazione*

1. Il Comune, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, può modificare, sospendere o revocare, in qualsiasi momento, il provvedimento autorizzatorio rilasciato senza essere tenuto a corrispondere alcun indennizzo.

2. E' consentita la rinuncia all'autorizzazione esclusivamente nei seguenti casi e soltanto prima dell'inizio dell'occupazione:

a) Cessazione attività;

b) Causa oggettivamente documentata di forza maggiore.

3. L'istanza di rinuncia va comunicata con lettera raccomandata A.R. entro i 3gg precedenti all'inizio dell'occupazione, al Settore competente al rilascio dell'atto di autorizzazione e dovrà contenere:

a. Gli estremi dell'atto di autorizzazione;

b. Il motivo della rinuncia;

c. La documentazione giustificativa.

Art. 13 *Danni arrecati e spese sostenute dall'Ente*

1. Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi costituenti il dehor, deve essere risarcito dai titolari dell'esercizio.

2. Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature ed al patrimonio verde o ad altro di proprietà pubblica, i settori comunali competenti, relativamente al tipo di danno provocato, provvederanno all'esecuzione di specifici interventi di ripristino, addebitando al concessionario le spese sostenute oltre ad applicare le sanzioni previste dalla normativa vigente.

3. Qualsiasi eventuale spesa sostenuta dall'Ente per diversa disposizione e/o nuova collocazione della segnaletica stradale, in virtù dell'intervento effettuato, dovrà essere rimborsata, a seguito di richiesta dell'Ente, dai titolari dell'esercizio.

Art. 14 Derghe ed esclusioni

1. E' possibile con provvedimento motivato della Giunta Comunale adottare deroghe in casi particolari e diversi da quelli disciplinati dal presente regolamento.

2. Le richieste di deroga devono essere presentate all'unità preposta al rilascio dell'autorizzazione, che le trasmetterà a tutti i settori coinvolti nel procedimento amministrativo. La deroga sarà consentita solo previo parere favorevole di tutti i settori coinvolti nel procedimento amministrativo.

3. Sono escluse dal presente regolamento le aree interne e i marciapiedi esterni di "Piazzetta Cantone" e di "Piazzetta 27 maggio 1977".

4. Le suddette aree escluse saranno oggetto di specifici regolamenti e/o provvedimenti.

Art. 15 Norme Transitorie

1. Tutte le installazioni già esistenti ed autorizzate, su suolo pubblico, alla data di entrata in vigore del presente regolamento dovranno presentare al momento della scadenza della concessione, una nuova domanda ai sensi del presente regolamento.

2. Sono abrogate le norme dei Regolamenti Comunali in contrasto con il presente.

Art.16 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività dell'atto che l'approva.

ALLEGATO "B1"

(rif. art.191 RUEC)

"Piano Generale degli Impianti Pubblicitari e delle Pubbliche Affissioni", approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.14 del 12.11.2012

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO:

Le NORME contenute nel presente Piano integrano le vigenti disposizioni di Legge, con particolare riferimento al Codice della Strada ed al relativo Regolamento di Attuazione, nonché, limitatamente all'oggetto del presente Piano, completano e sostituiscono, ove incompatibili, le Norme del vigente Regolamento Edilizio e del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, redatto ai sensi e per l'effetto degli articoli 3 e 36 del D. Lgs. N. 507/93 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 07/12/1995.

La pubblicità che può essere autorizzata nel territorio comunale e di cui si occupa il presente piano, è quella effettuata per mezzo degli impianti pubblicitari nonché quella effettuata per mezzo delle pubbliche affissioni e delle affissioni dirette.

Fonti:

- **D.Lgs. n° 285 del 30.04.1992** (Nuovo Codice della Strada);
- **D.P.R. n° 495 del 16.12.1992** (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo C.d.S.);
- **D.Lgs. n° 360 del 10.09.1993** (Disposizioni correttive ed integrative del C.d.S., con particolare riferimento alle deroghe relative alle distanze previste dall'articolo 51 del nuovo codice della strada);
- **D.Lgs. n° 610 del 16.09.1997** (Disposizioni correttive ed integrative del C.d.S.);
- **D.Lgs. n° 507 del 15.11.1993** (Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità).
- **D.Lgs. n° 446 del 15.12.1997** (Riordino della disciplina dei tributi locali);
- **D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004** (Codice dei beni culturali e del paesaggio e ss. mm. li.).

Premessa:

Il Piano Generale degli Impianti Pubblicitari e delle Pubbliche Affissioni è parte integrante del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta Comunale sulla Pubblicità e del Diritto sulle Pubbliche Affissioni, ha lo scopo di disciplinare la collocazione degli impianti di affissione e degli altri mezzi di pubblicità nel territorio del Comune di San Marco Evangelista, altresì, ne disciplina la quantità, la tipologia e la distribuzione sul territorio comunale, in relazione alle esigenze di carattere sociale ed economico, della tutela ambientale e paesaggistica, del rispetto delle norme di sicurezza della circolazione stradale sia per quanto riguarda la circolazione veicolare sia quella pedonale. La presente disciplina per l'installazione di mezzi pubblicitari, garantisce, che detti mezzi, non si pongano, sul territorio, come elementi di disturbo ma, diventino, oltre ad una fonte di risorsa per l'ente con l'acquisizione delle imposte pubblicitarie a norma del D.Lgs. 507/93, anche elementi di arredo, che valorizzino un funzionale uso del territorio, andando, ove possibile, ad aumentarne la fruibilità e prevedendo anche l'inserimento di elementi quali transenne, pensiline, panchine, stendardi/cartelli di varie dimensioni, portali per segnaletica direzionale (preinsegne) per lo specifico e fondamentale scopo di rendere agevole la percorribilità delle strade cittadine nella ricerca degli operatori

commerciali/artigianali/industriali del territorio, evitando assolutamente il proliferare incontrollato delle installazioni di singoli e molteplici paletti infissi al suolo che si riferiscano, peraltro, ognuno di essi a singole attività.

II PIANO GENERALE DEGLI IMPIANTI è costituito da tre parti:

La prima parte contiene: la classificazione del territorio comunale in zone, la descrizione delle varie categorie e tipologie dei mezzi pubblicitari, le caratteristiche generali degli stessi, l'individuazione quantitativa degli impianti compresi nel Piano e rientranti nel contingentamento della dotazione delle superfici pubblicitarie ammissibile e, l'individuazione degli impianti non compresi nel contingentamento della dotazione delle superfici pubblicitarie ammissibili dal piano.

la seconda parte riguarda: le modalità di ubicazione di tali mezzi pubblicitari nelle varie zone in cui è diviso il territorio, nel rispetto dei vincoli ambientali e legislativi in materia di urbanistica e circolazione stradale, iter autorizzativo e rinnovo, validità dell'autorizzazione e motivi di revoca della stessa, obblighi del titolare delle autorizzazioni, vigilanza.

la terza parte contiene: la descrizione delle tipologie degli impianti affissionistici, della loro natura, degli standard e della loro distribuzione sul territorio. Le sanzioni.

PARTE PRIMA

1) CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Il territorio comunale, in relazione alla previsione di installazione dei mezzi pubblicitari previsti dal presente piano/regolamento, è suddiviso in tre zone di seguito dettagliate:

- **Zona Storica**
- **Zona Intermedia**
- **Zona Esterna**

La zona Storica del Comune di San Marco Evangelista è costituita dalle strade /piazze di seguito citate:

Piazza Gramsci, Via Umberto I° e relative traverse, Via Togliatti e relative traverse, via G. Amendola, Via Roma, Via Foresta fino all'intersezione con via Buonarroti. Questa zona testimonia le origini del Comune, per tali motivi, le stesse devono essere salvaguardate ed affinché non vengano stravolti i segni della sua storia, senza tuttavia cercare di fermare il tempo, e tenendo presente che comunque le insegne pubblicitarie, oltre ad essere segno del nostro tempo, hanno la funzione vitale di alimentare il commercio con la loro azione informativa, e, a sua volta, il commercio ha la funzione di tenere vivi i centri storici, che altrimenti andrebbero incontro ad un degrado di carattere opposto a quello che ha motivato il presente piano.

Per questi motivi le insegne che saranno permesse in questa zona dovranno rappresentare l'equilibrio fra il rispetto delle esigenze ambientali, storiche e culturali, e la comprensione pubblicitaria ed economica dei commercianti e degli operatori del settore pubblicitario.

La Zona Intermedia è quella compresa tra la zona storica e la zona esterna: via 8 Marzo, via San Marco Vecchio, via M. Buonarroti, via L. Da Vinci, via G.B. Marino, via P. Bembo, via T. Tasso, via F. Petrarca, via Rampi (dall'angolo via togliatti fino al civico n° 54), via G. Mazzini con annesse traverse, via Bologna, via A. De Curtis, via Milano, via P.

Giovanni XXIII°, via G. Di Vittorio, via U. Foscolo, via G. Leopardi, via N. Macchiavelli, via G.B. Vico, via P. Metastasio, via L. Ariosto, via S. Rosa, via Napoli, via Lenin, via Sannio, via Campania, via Abruzzi, via Aurora, via D. Alighieri, viale Della Libertà, via Barecchia, via Ciaramella, via Sacco e Vanzetti, via J. Gagarin, via A. Labriola, via G. Rossa, via G. Puccini, via A. Manzoni, via G. Alessandrini, via F. Cervi, via A. De Gasperi, via Cavour, via Carozza, via N. Bixio, via Dei Mille, via P. Nenni, via Vanore con annesse traverse, via B. Croce, via Liguria, via Cicala, via C. Battista, via D. Gentile, via L. Einaudi, via G. Matteotti, via Che Guevara, via Dei Fiori, via Dei Girasoli, via Delle Rose, via Dei Gerani, via Napoli.

Questa zona è costituita da edilizia di epoca recente e di modesto valore culturale.

Tuttavia, pur non essendoci vincoli particolari, in un contesto generale nel quale si cerca di combattere il degrado urbano, è opportuno porre alcune marginali limitazioni all'uso di strumenti pubblicitari: sono vietati i mezzi pubblicitari bifacciali comunemente denominati posters con superficie pubblicitaria/espositiva che per singola facciata superi i 18 mq., e tutti i manufatti che possano creare, su valutazione del Comando Vigili deputato anche al controllo del territorio, intralcio alla viabilità stradale e/o pedonale e dei portatori di handicap, oltre alla effettiva condizione di pericolo per la pubblica incolumità.

La Zona Esterna è costituita dalla parte compresa tra la perimetrazione della zona intermedia ed i confini del territorio comunale: *via Monti, via Rampi dal civico 54 fino alla via vicinale cupa quaranta, via Vicinale Cupa Quaranta, via G. Mazzini (dall'angolo con via vicinale cupa quaranta fino alla masseria quaranta), via Vicinale Ciaia, via Fabbrica, via Vicinale Vairano, via Trivio Quaranta, via Tagliatelle, viale delle Industrie, via Vicinale Quaranta sud, via R. Luxembourg, via A. Pertini, via Vicinale Sapienza, via Vicinale Viciglione, via Vicinale Sgota, zona commerciale/industriale lato ex statale 87(zona discount/mc donald's), Zona ind.le lato ex S.S.265.*

In questa zona gli unici vincoli sono costituiti dagli inconvenienti che eventualmente potrebbero causare i manufatti pubblicitari per quanto concerne la percorribilità stradale.

2) CATEGORIE E TIPOLOGIE

Le forme pubblicitarie oggetto del presente Piano sono classificate, secondo la loro natura, in:

CATEGORIE:

1. Cartellonistica stradale;
2. Insegne di esercizio (commerciali o artigianali);
3. Attività professionali;
4. Insegne individuanti attività di pubblica utilità;
5. Impianti per pubbliche affissioni.

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale città di San Marco Evangelista

TIPOLOGIE:

- a. Cartelli monofacciali su pali;
- b. Cartelli bifacciali su pali;
- c. Cartelli tridimensionali;
- d. Cartelli monofacciali a muro;
- e. Cartelli bifacciali a muro;
- f. Cartelli monofacciali e/o bifacciali mobili;
- g. Cassonetti monofacciali a muro;
- h. Cassonetti bifacciali a muro;
- i. Cassonetti bifacciali su pali;
- j. Transenne salva pedoni;
- k. Stendardi affissionali (*per pubbliche affissioni e affissioni dirette/ commerciali*);
- l. Scritte e caratteri indipendenti;
- m. Scritte elettroniche scorrevoli a diodi luminosi;
- n. Scritte o disegni a pitture su intonaco;
- o. Vetofanie;
- p. Striscioni trasversali;
- q. Distribuzione a mano di volantini;
- r. Lancio di volantini da aeromobili;

- s. Pubblicità sonora;
 - t. Targhe;
 - u. Bandiere e festoni;
 - v. Cavalletti portamanifesti;
 - w. Preinsegne direzionali (pubblica utilità e commerciali);
 - x. Bacheche pubblicitarie su pali e infisse alle mura;
 - y. Mezzi pubblicitari mobili;
 - z. Telai metallici per montaggio tele pubblicitarie;
 - aa. Totem;
 - bb. Scritte su tende.
 - cc. Pubblicità itinerante con mezzi mobili a motore e trainati.
- LUMINOSITA':
- Ordinaria (Senza alcuna illuminazione);
 - Luminose (Con luce interna);
 - Illuminate (Con luce esterna).

3) CARATTERISTICHE GENERALI DEI MEZZI PUBBLICITARI

1. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari devono essere costruiti con materiali non deperibili, non nocivi e resistenti agli agenti atmosferici, di recente concezione.
2. Le strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento, saldamente realizzate ed ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi.
3. Quando dette strutture costituiscono manufatti la cui realizzazione e posa in opera è regolamentata da specifiche norme, l'osservanza delle stesse e l'adempimento degli obblighi da queste previste deve essere documentato prima del ritiro della competente autorizzazione.
4. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche se luminosi o illuminati, devono avere sagoma regolare e non devono avere forma circolare o triangolare, né contenere il colore rosso in percentuale superiore al 30% della superficie, a meno che essi non debbano riprodurre un emblema o marchio di fabbrica depositato.
5. Il bordo inferiore dei cartelli posti in opera deve essere, in ogni suo punto, ad una quota non inferiore a mt. 1,5 rispetto al manto stradale e/o marciapiede interessato, salvo deroghe che si riferiscano, per ragioni di uniformità e decoro urbano, a cartello/i di struttura assimilabile agli stendardi per le pubbliche affissioni esistenti e la plancia pubblicitaria/affissionale adoperata per fini di natura commerciale non sia, nel complesso, superiore a mq. 4,00; in tale ultima ipotesi, la quota considerata dal bordo inferiore del mezzo pubblicitario, potrà essere derogata fino ad un minimo di 70 cm. rispetto al manto stradale e/o marciapiede ivi interessato e per tutto il territorio comunale.
6. I segni orizzontali reclamistici, ove devono essere realizzati, saranno di materiali rimovibili ma ben ancorati nel momento dell'utilizzo alla superficie stradale e capaci di garantire una buona aderenza dei veicoli stessi.
7. Le sorgenti luminose, i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari luminosi posti dal centro urbano, lungo o in prossimità delle strade ove ne è consentita la installazione, non possono avere luce intermittente né completamente di colore rosso, né di intensità luminosa tale che provochi abbagliamento.
8. La croce di colore rosso e verde luminosa – a luce non intermittente - consentita esclusivamente per indicare ambulatori, posti di pronto soccorso farmacie, essendo queste di un elevato interesse pubblico.
9. L'esposizione di striscioni trasversali o mezzi simili è ammessa unicamente durante il periodo di svolgimento della manifestazione o dello spettacolo o di particolari offerte commerciali cui si riferisce, oltretutto durante la quindicina precedente e le 24 ore successive alla conclusione della stessa. Le distanze minime

tra gli striscioni sono fissate in 50 metri, ed essi devono essere collocati in modo da non ostacolare la percezione della segnaletica stradale, ad una altezza minima dal piano viario di mt. 5,50. E' vietato ancorare gli striscioni ai pali della pubblica illuminazione e segnali stradali.

10. Le installazioni pubblicitarie del tipo comunemente denominate cavalletti portamanifesti, su suolo pubblico, sono consentite unicamente per la diffusione di messaggi aventi carattere di pubblica utilità, per manifestazioni politiche/istituzionali, offerte commerciali o per spettacoli cinematografici e circensi. La loro collocazione è però consentita soltanto in prossimità del luogo di svolgimento della manifestazione o nelle immediate vicinanze, ed ha carattere temporaneo. Tali installazioni, ad eccezione di quelle politiche/istituzionali, sono soggette all'imposizione tributaria prevista (i.c.p.) nonostante la temporaneità dell'esposizione, per cui, sono soggette alla prevista e preventiva dichiarazione pubblicitaria a norma del d.lgs. 507/93, da effettuarsi presso l'ufficio tributi del comune o concessionario se il servizio è esternalizzato.

11. Le installazioni di strutture di preinsegne direzionali/informative di natura commerciale, sono consentite su tutto il territorio e osservano il criterio indicato nella parte seconda, per ogni zona di interesse e la loro precisa ubicazione è regolata dal principio di rendere agevole la percezione dell'indicazione direzionale da parte dell'utente della strada, in particolar modo nelle intersezioni ove comunque è consentita, non ingenerando, in ogni caso, ostacolo alla visibilità della segnaletica stradale di pubblica utilità e non intralciare il normale passaggio dei portatori di handicap, per cui, a riguardo e per quanto possibile, sono da preferire strutture di sostegno, nello specifico settore, che occupino il meno ingombro possibile al suolo, prevedendo la parte applicativa/espositiva dei messaggi/pannelli pubblicitari direzionali in altezza ad una quota di almeno mt. 1,70 dal piano viario e/o marciapiede ivi interessato.

12. Non è ammessa la distribuzione, in ogni forma, di volantini e depliant sull'intero territorio. Alcune aziende pubblicizzano i loro prodotti commerciali e/o eventi attraverso il sistema del volantinaggio. Tale forma di pubblicità, che ha lo scopo di far giungere all'utente finale un messaggio che ha, prevalentemente, finalità commerciali o divulgative, crea una notevole presenza di volantini nelle vie, nelle piazze, nei portoni, sui parabrezza o lunotti delle autovetture in sosta, nelle strette vicinanze delle cassette postali delle civili abitazioni/uffici/aziende. La distribuzione dei volantini/depliant nelle cassette postali costituisce un servizio non gradito, per diverse motivazioni addotte dai cittadini, particolarmente per l'inconveniente periodicamente lamentato dagli stessi e riferito alla sistematica rovina della corrispondenza ordinaria a causa dell'infiltrazione delle acque piovane che si introducono con facilità a causa della copertura delle cassette lasciate aperte dagli operatori del settore dediti alla distribuzione di tali volantini e depliant. Tali disagi si avvertono su tutto il territorio, a ciò si aggiunge l'enorme quantità di rifiuti di difficile raccolta e quindi, un evidente degrado dell'igiene e del decoro urbano dell'intero territorio comunale. L'eccessivo spargimento di fogli di carta, delle più svariate dimensioni, determina un vero e proprio inquinamento da rifiuti speciali assimilati agli urbani, considerata l'enorme quantità e la continua diffusione degli stessi, che provoca un notevole aggravio di spese per questo ente che è costretto ad impiegare uomini, mezzi e risorse finanziarie per la loro raccolta senza, per altro, riuscirci sufficientemente a causa sia della velocità di distribuzione del materiale sparso sul suolo pubblico, sia, spesso, per l'intervento di fattori atmosferici quali la pioggia e vento, che contribuiscono alla disseminazione in tutte le vie e nei più piccoli anfratti.

Tali comportamenti hanno causato un senso di disagio diffuso nella popolazione, aumentando la sensazione di scadimento della qualità della vita urbana.

E' opportuno e necessario una seria politica di tutela ambientale a salvaguardia

dell'igiene e della sanità pubblica, seriamente compromessa dallo svolazzante materiale/volantini/depliant pubblicitario.

Per le motivazioni espresse, al fine di evitare i predetti inconvenienti/disagi, si vieta la distribuzione dei depliant e volantini lungo le strade di tutto il territorio comunale.

Per sopperire al servizio di volantinaggio che sarà vietato dall'entrata in vigore del presente P.G.I., sarà previsto un adeguato incremento della superficie pubblicitaria relativa al servizio delle pubbliche affissioni comunali di natura commerciale espletate a tutt'oggi mediante gli stendardi affissionali, su tutto il territorio del comune di San Marco Evangelista ed in modo capillare preferendo zone meno asservite, nella misura del 30% di quella esistente.

In occasione di consultazioni elettorali, referendarie e manifestazioni autorizzate dall'amministrazione comunale su aree pubbliche, potranno essere distribuiti volantini nell'ambito delle sole manifestazioni autorizzate; in questi casi, comunque, il materiale dovrà essere distribuito solo ai cittadini/utenti che si dimostrino interessati alla manifestazione.

Non è soggetta all'osservanza delle superiori prescrizioni, la distribuzione a mano dei volantini non pubblicitari, riguardanti:

a) le attività istituzionali del Comune, da esso svolte in via esclusiva nel proprio territorio, e delle altre istituzioni pubbliche, comprese le attività politiche svolte esclusivamente dalle sezioni dei partiti politici locali, in osservanza del criterio del massimo rispetto dell'ambiente e del decoro urbano, rimanendo in ogni caso, il divieto di adoperare le cassette postali delle civili abitazioni, uffici/attività commerciali, salvo, questi ultimi non appongano a propria cura e spese, una targhetta adesiva con un espresso consenso a ricevere comunicazioni che si riferiscano alle attività politiche locali e attività senza alcuno scopo di lucro-onlus

b) l'attività religiosa, scolastica, sanitaria e/o altre attività, svolte da organizzazioni del servizio civile e da associazioni di volontariato locali e che interessano il territorio di San Marco Evangelista e senza alcuno scopo di lucro - onlus;

Il divieto di volantinaggio previsto dal presente piano, potrà essere parzialmente derogato solo ed esclusivamente nella seguente condizione: è consentita la distribuzione di volantini e depliant esclusivamente all'interno e si ribadisce all'interno, dei locali pubblici e degli esercizi commerciali, a condizione che gli stessi abbiano dato la disponibilità agli operatori del settore pubblicitario richiedenti a collocare a cura e spese di questi ultimi, anche in forma associata, di un opportuno dispenser per volantini. In questo caso, deve essere collocato, accanto al dispenser, idoneo contenitore per la raccolta della carta destinata al riciclo. In mancanza di tali accorgimenti, il volantinaggio sarà vietato anche all'interno delle strutture citate in modo assoluto e tassativo.

Qualora i volantini pubblicitari vengano rinvenuti sul suolo pubblico, sui parabrezza o lunotti dei veicoli in sosta o all'interno dei pubblici edifici, ed in tutti i casi di inosservanza delle disposizioni del presente provvedimento, anche in flagranza, i trasgressori materiali della violazione, incaricati della distribuzione del prodotto pubblicitario e l'obbligato solidale/l'azienda committente, individuata nel soggetto commerciale il cui prodotto o attività viene reclamizzata, saranno soggetti, salvo che il fatto sia previsto dalla legge come reato o costituisca più grave illecito amministrativo, al pagamento di sanzioni amministrative previste dalla parte terza lettera b. del presente p.g.i., nonché sanzioni di natura tributaria riferite al messaggio pubblicitario considerato, in tale condizione, di natura abusiva.

13. E' vietato il lancio dei volantini in qualsiasi forma effettuata.

14. E' vietata la pubblicità sonora. E' consentito l'uso dei messaggi sonori esclusivamente per ragioni istituzionali o di ordine politico e limitatamente ad informare i cittadini di eventuali comizi per il periodo di interesse e nel rispetto delle specifiche norme elettorali, ed in ogni caso, nelle seguenti fasce orarie: dalle ore

09.30 alle ore 13.30 e dalle ore 16.00 alle ore 20.00.

L'intensità della voce o del suono emesso dal mezzo diffusore non dovrà superare l'intensità di 50 Db.

15. L'installazione di elementi di arredo urbano e/o pubblicitari in genere non disciplinati dal presente regolamento è subordinata alla presentazione di progetti specifici per l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale e con presentazione di eventuale e specifico atto d'obbligo/convenzione. L'istituto della convenzione, potrà essere adoperato in ogni caso e se ritenuto necessario dall'amministrazione comunale, su proposta di soggetti privati che per oggetto sociale siano abilitati alla produzione/commercializzazione della pubblicità con propri mezzi/strutture, come metodologia di progetto specifico per il territorio e, nella rispondenza, se previsto, dei quantitativi di superficie pubblicitaria prevista dal presente piano/regolamento.

16. Sono vietate le affissioni funebri con manifesti di dimensioni pari o superiori al formato cm. 50x70. Dall'approvazione del presente piano, saranno consentite, esclusivamente, affissioni funebri con manifesti delle dimensioni pari a cm. 40x30 (40 di larghezza per 30 di altezza – formato A3). Con l'entrata in vigore del presente piano, il Comune avrà sei mesi di tempo per organizzare e predisporre gli spazi dedicati agli avvisi necrologi come previsto dal presente piano; nel periodo di mora stabilito, si avrà modo di affiggere tali manifesti (*con le modalità predisposte dall'ufficio affissioni comunale e/o concessionario se il servizio è esternalizzato*), nella parte bassa di tutti gli stendardi adibiti a pubbliche affissioni e su tutto il territorio. Sono vietate le affissioni funebri sulle mura, pali della pubblica illuminazione ed altre strutture dell'arredo urbano del territorio. Le imprese funebri, dovranno dotarsi di idonee strutture, atte a soddisfare le richieste di affissioni di avviso lutto, fuori dalle abitazioni dei defunti. Le affissioni funebri sono soggette al pagamento dei tributi comunali nelle forme previste dalla normativa vigente in materia, da effettuarsi presso l'ufficio affissione e pubblicità del Comune o del Concessionario se il servizio è esternalizzato. L'inosservanza delle norme impartite con il presente p.g.i. da parte delle aziende che esplicano servizi funebri, nonché da eventuali privati cittadini che assolvono personalmente ad una propria esigenza familiare in tal senso a dispregio di tali norme, saranno soggetti a sanzioni amministrative di cui alla parte terza del presente piano, nonché di natura tributaria assoggettando le stesse alla tipologia di affissioni abusive/selvagge, salvo che il fatto sia previsto dalla legge come reato o costituisca più grave illecito amministrativo.

4) INDIVIDUAZIONE QUANTITATIVA DEGLI IMPIANTI COMPRESI NEL PIANO GENERALE

(tipologia e categoria di impianti rientranti nella dotazione ammissibile)

Premesso che la superficie minima di legge per la pubblicità è fissata in 12,00 mq. per ogni mille abitanti (art. 18, comma 3, del D.Lgs. n. 507/93), per cui (considerando in 6.530 gli abitanti attuali del Comune di San Marco Evangelista – dato istat al 30.11.2011) pari a: $12 \times 6,5 = \text{mq. } 78,00$, per il Comune di San Marco Evangelista tra impianti esistenti ed impianti da poter autorizzare si fissa una superficie utile complessiva pari a mq. 720,00 così ripartita:

Impianti comunali da destinare al Servizio delle Pubbliche Affissioni: mq. 252,00, distinti in:

- Superficie per affissione di manifesti di natura *istituzionale/sociale o comunque privi di rilevanza economica: mq. 15,40.
- Superficie per affissioni di manifesti di avviso lutto predisposta dal Comune: è previsto un minimo di superficie pari a mq. 20 (questa tipologia di superfici, ferma la quantità minima dettagliata ed attribuita alle pubbliche affissioni, non rientrerà

nelle superfici della dotazione ammissibile prevista dal presente piano, e potrà essere integrata nella misura ritenuta utile dall'Amministrazione Comunale, anche su proposta dell'Ufficio Affissioni del Comune o Concessionario se il servizio è esternalizzato, sulla scorta delle reali esigenze del territorio, considerato l'alto senso civico attribuitovi).

- Superficie per affissione di manifesti di natura commerciale: mq. 42,00 + incremento del 30% della superficie stessa da dedicare agli standardi per pubbliche affissioni della tipologia esistenti (200x140); tale incremento è stato previsto per compensare il divieto del volantinaggio contenuto nel presente piano generale, per un totale di mq. 54,60. Nell'ipotesi dovesse necessitare incrementare ulteriormente l'installazione di tali standardi affissionali per fronteggiare la richiesta degli operatori commerciali in sostituzione del citato divieto di volantinaggio o il fronteggiare delle accresciute richieste scaturite dal territorio, il servizio potrà essere potenziato con le modalità previste dal presente piano, utilizzando le superfici contenute nella voce "impianti ulteriori per pubbliche affissioni".

- Superficie per pubbliche affissioni di manifesti di natura commerciale di grande formato fino al 600x300: mq: 162,00.

Relativamente all'esistente dotazione di manufatti adoperati per le pubbliche affissioni (*istituzionale/sociale -commerciale), si riporta nell'allegato "A1" che è parte integrante del presente piano, la precisa collocazione di ogni singola struttura utilizzata, espressione della complessiva superficie a tutt'oggi esistente.

Impianti ulteriori per pubbliche affissioni: mq. 148,00 **per pubbliche affissioni** (formati vari, fino al formato 600x300), da installare in armonia con le esigenze e crescita del territorio, in punti concordati /individuati con l'Ufficio Urbanistica sentiti il Comando Vigili e l'Ufficio Tributi o concessionario per le Pubbliche Affissioni e Pubblicità se il servizio in questione è esternalizzato e su approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Impianti di proprietà privata in aree o spazi pubblici, per pubblicità/affissioni dirette: mq. 320 distinti in:

- Superficie pubblicitaria/affissionale (dal formato 70x100 al grande formato previsto dal piano generale). La superficie attualmente autorizzata dal Comune a soggetti privati è pari a mq. 95.70, e nell'allegato "B" che è parte integrante del presente piano, sono riportate le ubicazioni dei manufatti rientranti nella superficie citata.

La dotazione ammissibile prevista dal presente piano generale per impianti di proprietà privata in aree e spazi pubblici (mq. 320), all'occorrenza, tale superficie potrà essere aumentata dall'Amministrazione Comunale, mediante apposita delibera di giunta municipale, anche su proposta del funzionario dell'ufficio tributi o del concessionario del servizio pubbliche affissioni e pubblicità se il servizio è esternalizzato.

5) INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPIANTI NON COMPRESI NELLA DOTAZIONE DELLE SUPERFICI AMMISSIBILI DEL PIANO GENERALE.

Non rientrano nelle quantità definite ammissibili dal presente Piano, ma trovano in esso la loro disciplina per tutti gli altri aspetti che dovranno essere assolutamente rispettati:

- a. Le installazioni pubblicitarie poste in opera all'interno dei locali adibiti alla vendita di beni o alla prestazione di servizi quando la pubblicità esposta si riferisca all'attività negli stessi esercitata, nonché i mezzi pubblicitari, esposti nelle vetrine e sulle porte di ingresso dei locali medesimi purché siano attinenti all'attività in essi esercitata.

- b. Gli avvisi al pubblico esposti nelle vetrine o sulle porte di ingresso dei locali, o in mancanza nelle immediate adiacenze del punto di vendita, relativi all'attività svolta, nonché quelli riguardanti la localizzazione e l'utilizzazione dei servizi di pubblica utilità; inoltre quelli riguardanti la locazione o la compravendita degli immobili sui quali sono affissi, di superficie non superiore ad un quarto di metro quadrato;
- c. Gli impianti adibiti a pubblicità comunque effettuata all'interno, sulle facciate esterne o sulle recinzioni dei locali di pubblico spettacolo qualora si riferisca alle rappresentazioni in programmazione;
- d. Gli impianti pubblicitari, relativi ai giornali ed alle pubblicazioni periodiche, se esposta sulle sole facciate esterne delle edicole o nelle vetrine o sulle porte di ingresso dei negozi ove si effettua la vendita;
- e. Gli impianti destinati ad esposizioni pubblicitarie installati all'interno di mezzi di trasporto collettivo;
- f. Gli impianti destinati ad esposizioni pubblicitarie comunque effettuate in via esclusiva dallo Stato e dagli Enti Pubblici Territoriali;
- g. Gli eventuali ulteriori impianti destinati alle affissioni di avvisi funebri ed installati dal Comune e/o suo Concessionario se il servizio Affissioni e Pubblicità è esternalizzato (*resta previsto dal presente piano, in ogni caso, la superficie minima da dedicare al servizio affissioni luttuose è pari a mq. 20*). Le strutture da dedicare a questo tipo di affissioni, per quanto possibile, dovranno essere sistemate sugli standardi delle pubbliche affissioni già esistenti e su quelli che andranno a potenziamento futuro del servizio in questione, evitando, per quanto possibile, di installare al suolo ulteriori strutture per uno stesso fine di pubblica utilità, nel rispetto dei principi che hanno generato il presente piano.
- h. Le insegne di esercizio, le targhe e simili;
- i. Le insegne, le targhe e simili la cui esposizione sia obbligatoria per disposizione di legge o di regolamento;
- j. Gli impianti pubblicitari collocati su Proprietà Privata.
- k. La pubblicità temporanea: si intende impianto pubblicitario temporaneo, il manufatto che, indipendentemente dal supporto impiegato per l'esposizione del messaggio, per le caratteristiche costruttive e le modalità di posa in opera, non abbia carattere di oggettiva stabilità, mentre si considera impianto pubblicitario permanente il manufatto che, indipendentemente dal supporto impiegato per l'esposizione del messaggio, per le caratteristiche costruttive e le modalità di posa in opera abbia carattere di oggettiva stabilità.
- l. Le transenne parapetonali con elementi pubblicitari che insistono sulle stesse, di dimensioni non superiori a mq. 3 cadauno. E' fatto obbligo alle Ditte titolari di tali autorizzazioni di esporre una targhetta identificabile.
- m. Portali per frecce direzionali (preinsegne), sia di natura pubblica che commerciale, con capacità espositiva non inferiore a sei e non superiore a otto frecce per impianto/portale e per senso di marcia. Tutti i segnali turistici e di territorio.
- n. tende e relative scritte pubblicitarie, vetrofanie;
- o. pubblicità sui veicoli e altri mezzi mobili consentiti dal presente piano;
- p. pensiline, paline fermata mezzi pubblici ed altri mezzi di arredo urbano, anche disciplinati da una convenzione tra le parti;
- q. Bacheche (sono consentite comunque max 20 bacheche di max 2 mq. cadauno, anche infisse al suolo pubblico e distribuite sul territorio comunale)
- r. Telai metallici montati su impalcature edili regolarmente autorizzate dal Comune per l'occupazione del suolo pubblico, per il successivo montaggio di tele pubblicitarie e per periodi considerati temporanei che non eccedano, in ogni caso, il periodo di occupazione suolo pubblico dell'impalcatura. Telai metallici autorizzati su proprietà privata.
- s. Scritte o disegni su intonaco.

PARTE SECONDA

LOCALIZZAZIONE E MODALITA' DI MESSA IN OPERA

1) Zona storica

Nella zona storica sono ammessi solo i mezzi pubblicitari delle categorie e tipologie descritte di seguito, eventualmente luminosi o illuminati: tutte le tipologie citate nella Parte Prima al punto 2., ad eccezione di quelle indicate e corrispondenti alle lettere: B, C, D, E, F, L, P, Q e S (salvo, quest'ultimo mezzo pubblicitario, sia applicato saldamente ed in via temporanea ad eventuali impalcature regolarmente autorizzate dal comune nella zona in trattazione, con le modalità previste dal presente piano).

Tali insegne devono comunque rispettare le condizioni che seguono:

a. Sono ammesse le insegne dei negozi collocate sui vani porta nella misura massima di cm. 70 di altezza per una lunghezza non superiore alla larghezza massima del vano porta. Sono ammesse misure maggiori quando trattasi di aziende che al fine di creare una immagine aziendale unica sul territorio nazionale, hanno una tabella standard (Marchi depositati).

b. Nel caso in cui l'edificio sul quale sono poste le insegne non abbia rilevanza storica o architettonica, le insegne, pur rispettando il limite della massima altezza di cm. 70, quando la tabella va collocata su più aperture consecutive della stessa attività, può essere di lunghezza complessiva coincidente con i limiti esterni dei vani porta che sovrasta.

c. La colorazione non dovrà contrastare con la struttura architettonica sulla quale essa sarà collocata.

d. Nel caso che la tabella dovesse essere collocata su edifici che la commissione edilizia od organismo paritario ritenesse di particolare pregio, essa dovrà essere fissata al muro ad una distanza di cm. 10 da esso e sarà ammessa solo la tipologia a caratteri indipendenti o vetrofania.

e. Ove l'edificio abbia degli stucchi su vani di ingresso delle attività commerciali atti a ricevere indicazioni e pubblicità, essa dovrà essere del tipo su intonaco eventualmente illuminata da faretti esterni.

f. Le targhe professionali, nel caso in cui allo stesso numero civico siano in numero maggiore di uno, dovranno essere tutte di una unica misura e materiale, nonché intelaiate in un unico supporto.

g. Le transenne salvapedoni, dovranno avere struttura e colori neutri. Ogni spazio deve contenere una sola pubblicità e non superiore a mq. 3 cad..

h. Sono ammesse le strutture per il montaggio di preinsegne/supporti direzionali di natura commerciale, sulle quali vanno applicate almeno sei/otto supporti/freccie direzionali, in modo da evitare, assolutamente, il proliferare di singoli e molteplici paletti infissi al suolo che possano riferirsi ognuno per singole attività, creando, in tale ipotesi, disagi di ordine tecnico ed alla viabilità stradale e pedonale, nonché ai portatori di handicap. Per le modalità di installazione vale quanto dettagliatamente descritto nella zona intermedia.

i. Sono ammesse tabelle bifacciali su pali o a muro esclusivamente per i servizi di pubblica utilità o di Stato, sempreché la loro superficie non superi nel complesso il mezzo metro quadrato. Per quelle su pali gli stessi dovranno essere impiantati a distanza massima di cm. 10 dal muro retrostante, e dovrà essere installata al suolo in modo stabile da resistere al peso della tabella sia alla forza del vento che su di esse può agire. L'altezza minima da terra dovrà essere almeno metri 3,00 se trovasi sul marciapiede, o metri 4,5 se trovasi direttamente sulla sede stradale.

j. Le tabelle monofacciali devono essere collocate ad una altezza tale che il loro bordo inferiore si trovi ad almeno cm. 150 da terra, salvo deroghe previste nel piano,

che prevedono la minima altezza dal suolo al bordo inferiore del manufatto/cartello pari a cm. 70.

k. Per quanto riguarda gli spazi destinati alle pubbliche affissioni di natura commerciale non sono ammessi strutture affissionali riconducibili a formati comunemente definiti posters.

2) Zona intermedia:

In questa zona sono ammesse tutte le tipologie previste dal presente piano, ad eccezione degli Impianti tridimensionali che nel complessivo sviluppino una superficie pubblicitaria superiore a mq. 24 e posters di dimensioni cm. 600x300 bifacciali.

Le tipologie ammesse devono comunque rispettare le condizioni che seguono:

a) Le tabelle dei negozi o simili da collocarsi sui vani porta delle attività commerciali non potranno avere dimensioni maggiori di cm. 100 di altezza, per una lunghezza non superiore al doppio della larghezza del vano ingresso sottostante. Sono ammesse misure maggiori quando trattasi di insegne di aziende che al fine di creare una immagine aziendale unica sul territorio nazionale, hanno una tabella standard.

b) Sono ammesse tabelle pubblicitarie a bandiera purché le stesse siano collocate ad una altezza minima da terra di mt. 3,50 se aggettano su un marciapiede, o 4,5 se in quel punto la strada è priva di marciapiede.

c) Nel caso in cui il marciapiede avesse una misura massima non superiore a cm. 150, le tabelle bifacciali di cui sopra non possono avere una larghezza superiore ai cm. 150. Nelle zone in cui il marciapiede ha una larghezza inferiore a cm. 150 l'insegna, se collocata ad una altezza compresa fra mt. 4,50 e 3,50 può avere larghezza pari a quella del marciapiede. Se il marciapiede ha una dimensione superiore ai cm. 150, le insegne bifacciali possono avere larghezza massima pari a quella del marciapiede.

d) Le tabelle a bandiera potranno essere installate a muro o sostenute da un solo palo, purché questo sia messo in opera accostando al muro, ad una distanza massima di cm. 10.

e) Nel caso di collocazione su palo, questo dovrà essere saldamente installato al suolo in modo da resistere al peso della tabella e sia del vento che su di esse può agire.

f) Davanti ad uno stesso edificio potranno essere installati più pali purché siano collocati ad una distanza non inferiore a mt. 10,00 l'uno dall'altro.

g) Per le frecce direzionali/orientamento (preinsegne) è vietata l'installazione di un unico e classico paletto di sostegno per frecce direzionali che si riferisca a una singola attività, per evitare in modo deciso il diffondersi dei molteplici paletti infissi al suolo. Dovrà aversi cura di installare le preinsegne (frecce) ad uno stesso sostegno che preveda una capienza massima di numero otto frecce per senso di marcia – ciò vale sia per gli impianti di utilità pubblica che di natura diversa e su tutto il territorio. I sostegni per il montaggio delle preinsegne suindicate dovranno essere distinti (*gli stessi possono anche essere montati vicino, a condizione che non intralcino il pubblico passaggio, nonché quello dei portatori di handicap*) considerate le diverse finalità. Nel caso dovesse evidenziarsi la necessità di rendere promiscuo un impianto/sostegno/portale di natura commerciale, ciò sarà possibile solo se non dovesse esistere spazio sufficiente per l'installazione di un ulteriore sostegno o l'installazione dello stesso creerebbe condizioni di fastidio o pericolo alla incolumità del pubblico passaggio; in tale ipotesi, le preinsegne dovranno essere montate in modo ordinato e separate (vale a dire, nel dettaglio: le preinsegne di utilità pubblica dovranno essere montate dalla parte bassa del sostegno verso l'alto rispettando un'altezza dal suolo di almeno mt. 1,70 misurando dal bordo inferiore della prima

preinsegna rispetto al suolo, mentre, quelle commerciali, nel senso inverso ed in parti uguali). L'installazione della struttura promiscua, potrà essere autorizzata dal comune con le procedure previste dal presente piano, nuovo rilascio o integrazione, ed in dovuta considerazione del contenuto contrattuale di eventuali convenzioni stipulate tra il Comune di San Marco Evangelista e società abilitate, considerando prevalente il funzionamento amministrativo/tecnico deciso/descritto nella convenzione tra le parti; sarà necessario trascrivere nel formale provvedimento rilasciato, da parte degli uffici preposti/designati/stabiliti nella convenzione, che la struttura in questione assolve una "funzione promiscua" prevista dal presente piano. Per questo specifico settore della segnaletica direzionale commerciale, in un'ottica mirata all'ottimizzazione dell'ingombro del suolo pubblico, è da preferire, per quanto possibile, strutture rigide del tipo monopalo, le cui caratteristiche tecniche sono improntate alla stabilità, sicurezza e decoro urbano.

h) Non sono ammesse tabelle a bandiere su balconi, balaustre o simili.

i) Sono ammessi impianti affissionistici/pubblicitari di tutte le tipologie e formati, ad eccezione del formato mt. 6x3 bifacciale e tridimensionale la cui superficie pubblicitaria complessiva sia superiore a mq. 24.

j) Sono ammessi impianti affissionali/pubblicitari montati sulle facciate dei fabbricati ad eccezione di quelli da installare su edifici di valore artistico e monumentale o di particolare pregio, con le condizioni di sicurezza previsti dal presente piano e che obiettivamente non ledono il decoro degli ambienti circostanti;

k) Non è ammessa la sosta di mezzi pubblicitari del tipo mobili a motore la cui portata sia pari o superiore a 25 quintali di portata, bensì il solo passaggio;

l) Sono ammessi impianti affissionistici/pubblicitari montati a muro anche di sottoponti non ferroviari del formato massimo di mt. 6x3 a condizione che gli stessi siano montati parallelamente al senso di marcia, non abbiano una sporgenza maggiore di cm. 10 misurata dal muro retrostante allo spessore esterno del bordo/riquadro dell'impianto. Il dorso dell'impianto deve essere decoroso. E' possibile il montaggio di più cartelli contigui a condizione che gli stessi rispettino tutti la stessa altezza dal piano viario. In tale ipotesi, l'altezza misurata dal banchina stradale al bordo inferiore del cartello non dovrà essere inferiore a cm. 70.

m) All'interno di proprietà private potranno essere installate le tabelle di tutte le tipologie descritte nel presente piano, rispondenti alle caratteristiche di sicurezza, con le limitazioni dimensionali per ogni mezzo pubblicitario autorizzato non superiore a mq. 20, salvo le deroghe previste per legge per le insegne di esercizio sulle proprietà dei richiedenti.

n) I cartelli devono essere collocati ad una altezza tale che il loro bordo inferiore si trovi ad almeno cm. 150 da terra; fanno eccezione i poster montati a muro anche sotto i ponti non ferroviari, la cui altezza minima del bordo inferiore della cornice rispetto al piano viario è di almeno cm. 70; analoga eccezione vale anche per gli standardi affissionali/pubblicitari la cui plancia affissionale non sia nel complesso superiore a mq. 4 e siano in armonia con il decoro urbano riflesso dagli standardi delle pubbliche affissioni esistenti, fermo tutte le altre condizioni previste.

o) Nel caso di messa in opera di assiti, impalcature o steccati provvisori autorizzati, è consentito il montaggio di tele per l'esposizione dei messaggi pubblicitari. Detta installazione può avvenire, parallelamente al senso di marcia e ad una altezza minima tale che il bordo inferiore del mezzo pubblicitario sia di almeno 2,5 mt. Dal piano stradale, previa comunicazione in carta semplice indirizzata al Sindaco, debitamente protocollata c/o il Comune almeno sette giorni lavorativi prima della esposizione del messaggio pubblicitario; la richiesta dovrà contenere un recapito telefonico e numero telefax e/o una pec. L'eventuale condizione di silenzio assenso, entro il termine di giorni cinque decorrenti dalla data di protocollo della richiesta, equivarrà ad autorizzazione. Il richiedente, in ogni caso, non potrà esporre alcun messaggio pubblicitario se non effettua preventivamente idonea dichiarazione di

pubblicità e relativo versamento della imposta presso l'ufficio preposto alla riscossione e controllo, ovvero al concessionario se il servizio affissioni e pubblicità è esternalizzato (l'autorizzazione sostanziatasi a seguito del silenzio-assenso non avrà valore se non corredata della quietanza di pagamento dei tributi previsti, rilasciata a norma di legge); altresì, il richiedente, dovrà recapitare all'organismo preposto al controllo e riscossione dei tributi, una copia della richiesta avanzata al Sindaco, contraddistinta dal protocollo di registrazione in entrata del Comune. L'installazione del mezzo pubblicitario senza il preventivo versamento della imposta sulla pubblicità evidenzierà una condizione di esposizione abusiva sanzionabile ai sensi del D.LT. 15/11/1993 n. 507, pertanto perseguibile sia dal punto di vista amministrativo in ragione di quanto previsto alla parte terza del presente piano, che dal punto di vista tributario. I materiali adoperati per la realizzazione delle "tele" costituenti il solo mezzo pubblicitario impiegabile, dovranno essere di recente concezione, realizzate con tessuti ignifughi e impermeabili tali da evitare la formazione di muffe; dovranno inoltre, presentare un numero di fori tale da permettere il regolare passaggio del vento che su di esso potrebbe agire. Per quanto riguarda le dimensioni, potranno essere esposti mezzi pubblicitari delle dimensioni corrispondenti al massimo 2/3 della superficie della impalcatura sulla quale poggia. Lo stesso mezzo dovrà essere opportunamente ancorato alla struttura nel rispetto della massima sicurezza e la responsabilità per l'inosservanza delle condizioni di sicurezza richiesta rimarranno in ogni caso in capo al richiedente/ditta esecutrice lavori/proprietario dell'immobile che dovranno vistare la richiesta avanzata al Sindaco per presa visione della stessa, salvo diversamente pattuito in apposito capitolato tra le parti citate, esonerando pertanto ed in ogni caso l'Amministrazione da qualsivoglia responsabilità.

3) Zona Esterna:

In questa zona sono ammesse tutte le tipologie e categorie di mezzi pubblicitari descritte in questo piano, nessuna eccettuata, con l'unica condizione che non pregiudichino la normale percorribilità stradale e le strutture siano realizzate con materiali di prima qualità, siano saldamente installate al suolo in modo da resistere al proprio peso ed a alla forza del vento che su di esse potrebbe agire e rientrino nella dotazione delle superfici ammissibili dal presente piano generale degli impianti.

Con particolare ed esclusivo riguardo al Viale delle Industrie (ingresso zona industriale), precisamente al primo tratto rettilineo (i primi 60/65 metri) adiacente la recinzione metallica dell'azienda denominata Laminazione sottile, è consentita l'installazione di agglomerati di cartelli affissionali comunemente definiti posters, le cui dimensioni rientrino nel formato max mt. 6 x 3 cadauno, ed assolvano un uso esclusivo delle pubbliche affissioni comunali, e tali cartelli dovranno essere posizionati tutti in modo parallelo rispetto al senso di marcia e contigui l'uno all'altro.

Per quanto concerne i mezzi pubblicitari mobili, è possibile l'esposizione del messaggio pubblicitario previa comunicazione all'ufficio affissioni del comune e regolarizzazione dell'imposta sulla pubblicità per il periodo temporaneo dichiarato, fermo il divieto di sosta per i veicoli a motore superiori a 25 q.li di portata.

AUTORIZZAZIONI per l'installazione di impianti pubblicitari

Nel Comune di San Marco Evangelista, fermo quanto a tutt'oggi già autorizzato con le modalità previste da altri strumenti regolatori, e che comunque tali manufatti mantengano i requisiti di sicurezza delle strutture di sostegno, le installazioni di nuovi impianti delle tipologie previste dal presente piano generale, allo scopo di

effettuare pubblicità in una delle forme previste dal D.Lgs. n. 507/93, sono soggette alla preventiva e formale AUTORIZZAZIONE da parte dell'Amministrazione Comunale. Per quanto concerne la procedura inerente il rilascio delle nuove autorizzazioni per gli impianti pubblicitari ed altri mezzi pubblicitari di proprietà privata, vale quanto segue:

1. Il rilascio delle autorizzazioni al posizionamento ed alla installazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari permanenti, sulle strade ed aree pubbliche comunali ed assimilate, è soggetto alle disposizioni stabilite dall'Art. 53 del D.P.R. 16 Dicembre 1992 n. 495 e successive modificazioni ed è effettuato dal Comune al quale deve essere presentata la domanda in triplice copia, contenente la documentazione prevista e di seguito dettagliata:

a) Una autoattestazione, a firma di un tecnico abilitato, redatta ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15, con la quale si dichiara che il mezzo pubblicitario che si intende collocare ed i suoi sostegni sono calcolati, realizzati e posti in opera in modo da garantirne sia la stabilità sia la conformità alle norme previste a tutela della circolazione di veicoli e persone;

b) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale/p.iva del richiedente;

c) Un bozzetto od eventualmente una fotografia del mezzo pubblicitario con l'indicazione delle dimensioni, forma, colori e la descrizione del materiale con il quale viene realizzato ed installato;

d) Documentazione fotografica, planimetrie complete in scala 1:2000 che illustrino la/e posizione/i dove si intende collocare il/i mezzo/i;

e) Il nulla-osta tecnico dell'Ente proprietario della strada, se la stessa non è comunale;

f) Laddove l'installazione richiesta avvenga su beni privati, dovrà essere attestata la disponibilità del soggetto proprietario del bene;

g) Il consenso dell'Amministrazione Competente se l'impianto è posto in ambito od in prossimità di beni paesaggistici di cui all'Art. 134 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 16.01.2004).

2. Per l'installazione di più mezzi pubblicitari è presentata una sola istanza ed una sola autoattestazione; Se l'autorizzazione viene richiesta per mezzi aventi lo stesso bozzetto e caratteristiche, è allegata una sola copia dello stesso.

3. Il procedimento per l'installazione dei mezzi pubblicitari di cui al presente regolamento è di competenza dell'Ufficio Urbanistica e del Comando Polizia Municipale, ognuno per gli aspetti di competenza assegnati, salvo una diversa e precisa individuazione di competenze previste, assegnate e formalizzate in un atto/convenzione tra il comune e società in possesso dei previsti requisiti per uno specifico progetto.

4. Qualora il Comune abbia già in essere o stipuli convenzioni con società private che abbiano i previsti requisiti professionali per la produzione e/o commercializzazione della pubblicità con propri mezzi, fermo l'iter iniziale di presentazione del progetto originario per la sua valutazione in termini tecnici e di sicurezza e viabilità, se nell'atto convenzionale riferito al progetto indicato viene stabilita/prevista una diversa procedura amministrativa/tecnica di gestione del prosieguo della collaborazione/rapporti con l'ente, che valorizzi in ogni caso la snellezza e la non onerosità del procedimento di richiesta e/o di successiva integrazione/ampliamento della pratica in corso di validità (per es. una richiesta di installazione di ulteriori 4 elementi di arredo urbano già descritti, nelle sue caratteristiche tecniche e di montaggio, nel documento convenzionale) , indistintamente dal fatto che la semplice richiesta possa essere avanzata dall'ente o dalla società privata, varrà quanto previsto/accordato nella convenzione sottoscritta. Se la procedura amministrativa/autorizzativa prevista in convenzione fosse diversa da quanto previsto al successivo punto 5., quella disciplinata nell'atto

convenzionale sarà prevalente rispetto al contenuto del citato punto 5, resta ferma ed imprescindibile l'adozione da parte della società l'utilizzo di materiali di prima qualità per la costruzione dei manufatti. In ogni caso, il termine temporale di rilascio dell'atto autorizzativo da parte dell'organo/ufficio individuato nella convenzione, non potrà osservare tempi superiori a quelli citati nel successivo punto 5.

5. Il responsabile del procedimento istruisce la richiesta, acquisendo direttamente i pareri tecnici delle unità organizzative interne ed entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta concede o nega l'autorizzazione. Il termine citato, perentorio, resterà sospeso nel caso in cui gli Uffici invitino i richiedenti a proporre soluzioni diverse ovvero a produrre ulteriore documentazione. Dalla data di presentazione della diversa soluzione o della documentazione richiesta decorrerà un nuovo termine di giorni trenta, entro il quale il provvedimento viene definito.

L'eventuale diniego deve essere sempre motivato.

6. E' sempre necessario il formale provvedimento di autorizzazione del Comune.

7. L'Amministrazione Comunale è tenuta a vigilare, a mezzo del proprio personale competente in materia di viabilità, sul rispetto di quanto sia stato autorizzato sul territorio ed a reprimere tutto ciò non autorizzato prima e dopo l'approvazione del presente piano. Lo stesso personale è tenuto a vigilare anche sullo stato di conservazione e sulla manutenzione dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari. Qualunque inadempienza venga rilevata da parte del personale incaricato alla vigilanza, dovrà essere contestata a mezzo di specifico verbale al soggetto titolare dell'Autorizzazione ovvero al soggetto sprovvisto di atto autorizzativo, che deve provvedere entro il termine fissato. In caso di inottemperanza si procede alla rimozione d'ufficio nei termini previsti dalla legge.

8. Gli impianti relativi alle pubbliche affissioni gestiti dal Comune o dal Concessionario se il servizio affissioni e pubblicità è esternalizzato, non sono sottoposti al regime autorizzativo previsto dal presente piano ma rientrano nei limiti/quantità previsti dalla dotazione di superfici globalmente ammessa. Gli stessi sono installati dal Comune, o dal Concessionario se il servizio affissioni e pubblicità è esternalizzato, o da quest'ultimo su richiesta del Comune, tenendo in inequivocabile considerazione che il materiale adoperato per la costruzione di tali manufatti deve essere conforme a quello previsto dal presente p.g.i., nonché particolare attenzione deve essere riposta nei montaggi, che dovranno considerare il calcolo sia del peso delle strutture che la forza del vento che su di essi può agire. Qualora gli impianti per le pubbliche affissioni fossero stati installati dal concessionario delle pubbliche affissioni o da altro organismo incaricato dal concessionario medesimo in nome e per conto dello stesso, e tale concessionario alla scadenza del contratto interrompesse la collaborazione con l'ente/comune per qualsivoglia causa, limitatamente ai manufatti di grandi dimensioni (dal 3x2 al 6x3), rimarranno in ogni caso nella proprietà del concessionario stesso che potrà materialmente riprenderli nel suo patrimonio. In tale evenienza, il Comune potrà riscattare/acquistare tali impianti, previa richiesta al concessionario ed accettazione di quest'ultimo, con conseguente regolare accordo e procedura prevista per legge; eventualmente fosse subentrato altro concessionario, lo stesso, su autorizzazione del Comune, potrà avanzare in nome e per conto dell'ente, richiesta di acquisto al concessionario uscente e sempreché quest'ultimo sia d'accordo; diversamente, i manufatti saranno smontati ed acquisiti dal proprietario.

9. Tutti i manufatti per le pubbliche affissioni saranno sormontati dallo stemma del Comune o dalla scritta del "COMUNE di San Marco Evangelista" e "SERVIZIO AFFISSIONI E PUBBLICITA'". Il Comune o il Concessionario se il Servizio affissioni e

pubblicità è esternalizzato, ha l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti ed all'ulteriore potenziamento degli impianti affissionali nei limiti previsti dal presente piano.

10. Sono legittimati ad ottenere il rilascio o il rinnovo dell'Autorizzazione all'installazione degli impianti di proprietà privata rientranti nella quantità della dotazione globalmente ammissibile prevista dal presente piano, solo coloro che risultano regolarmente iscritti alla CCIAA e nel cui oggetto sociale rientri anche per la produzione e/o commercializzazione della pubblicità con propri mezzi pubblicitari.

11. Di contro, chiunque può essere soggetto legittimato ad ottenere il rilascio o il rinnovo dell'autorizzazione all'installazione degli impianti di proprietà privata "non compresi nella dotazione globalmente ammissibile" prevista dal presente piano, tenendo fermamente escluse le seguenti categorie/tipologie di mezzi pubblicitari: le transenne parapetonali, pensiline, paline per fermate mezzi pubblici ed altri mezzi di arredo urbano, portali per preinsegne, avvisi funebri, bacheche, gli impianti pubblicitari in genere in proprietà privata diversi dalle insegne di esercizio.

12. Il Comune, ha facoltà di gestire qualsivoglia progetto regolarmente autorizzato e/o in fase di rinnovo, con l'istituto della convenzione, prevedendo anche un eventuale ampliamento dello stesso, ferma la condizione che la ditta titolare esprima tutti i requisiti previsti;

L'espressa facoltà di gestione citata e riservata al Comune, avrà valore solo se accettata dalla ditta titolare dell'autorizzazione o da quest'ultima richiesta ed accettata dal Comune.

13. Prima del ritiro del titolo autorizzativo, il concessionario dovrà fornire una marca da bollo di euro 14,62 ed un versamento per diritti di segreteria di euro 51,64 (il contenuto del presente punto è derogato per progetti autorizzati con la procedura definibile "convenzione" stipulata tra Comune e società privata in possesso dei requisiti previsti dal p.g.i., sicché, tale aspetto può essere incluso e disciplinato nell'atto medesimo).

OBBLIGHI DEL TITOLARE DELLE AUTORIZZAZIONI E VALIDITA' DELLE STESSE

1. Il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di:

a) Verificare periodicamente il buono stato di conservazione delle insegne, dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari da installare e delle loro strutture di sostegno;

b) Effettuare tutti gli interventi di sicurezza necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza;

c) Adempiere nei tempi prescritti a tutte le disposizioni impartite dal Comune, sia al momento del rilascio dell'autorizzazione, sia successivamente per intervenute e motivate esigenze;

d) Provvedere alla rimozione in caso di decadenza o revoca dell'autorizzazione o del venir meno delle condizioni di sicurezza previste all'atto della installazione o di motivata/valida/legittima richiesta del Comune;

e) In caso di danno a persone e/o a cose, sia per impianti localizzati su suolo pubblico che per impianti localizzati su suolo privato, i responsabili sono esclusivamente i concessionari degli impianti stessi.

2. In ogni cartello o mezzo pubblicitario autorizzato deve essere applicata la targhetta prescritta dall'art. 55 del D.P.R. n. 495/1992 e sue successive modificazioni.

3. Le autorizzazioni rilasciate per le nuove installazioni pubblicitarie, dall'approvazione del presente piano generale, avranno validità temporale di sei anni e saranno rinnovabili. La richiesta di rinnovo è avanzata con semplice richiesta, a condizione che non siano cambiate le condizioni iniziali di sicurezza, tecniche/strutturali degli impianti interessati, e sia stata prestata manutenzione;

Nell'ipotesi fossero intervenuti cambiamenti delle condizioni strutturali iniziali e previsti dal progetto agli atti del Comune, bisogna osservare la medesima procedura della fase della prima autorizzazione. L'avvenuta installazione dei mezzi pubblicitari autorizzati con l'approvazione del presente piano deve essere resa nota all'Amministrazione Comunale attraverso l'invio di opportuna comunicazione.

4. L'autorizzazione può essere annullata prima della scadenza dei sei anni per:

a) motivi di interesse pubblico legati alla realizzazione di interventi pubblici sul territorio incompatibili con la permanenza dell'impianto; l'impianto in questione, può essere, in alternativa alla rimozione, delocalizzato in altra zona del territorio su richiesta della ditta titolare dell'autorizzazione e sempreché vi siano le condizioni di sicurezza e viabilità necessarie (la formula "delocalizzazione", se richiesta dalla ditta titolare, ferme le accertate condizioni di sicurezza, è prevalente sulla formula "rimozione"). L'eventuale delocalizzazione avrà priorità su eventuale richiesta ex novo che nel mentre potesse pervenire all'ente da altra ditta abilitata.

b) Inadempimento degli obblighi prescritti al titolare dell'autorizzazione;

c) Rinuncia espressa da parte del titolare dell'autorizzazione, con documentazione probante la rimozione del manufatto e riconsegna del titolo in originale.

d) Mancato pagamento dell'imposta/diritti nei termini e modalità previste dal d.lgs. 507/93.

5. La validità temporale delle autorizzazioni riferite a convenzioni stipulate tra il Comune e società private che abbiano i previsti requisiti professionali per la produzione e/o commercializzazione della pubblicità con propri mezzi, osservano i periodi di validità stabiliti nel contratto in essere tra le parti e con le modalità concordate e contenute nella medesima scrittura, prescindendo dai limiti temporali decisi dal presente piano. Per quanto riguarda il rinnovo dei termini temporali o della eventuale proroga in corso d'essere, sarà sempre previsto e stabilito nel contratto tra la società ed il Comune. La convenzione dovrà altresì prevedere le motivazioni per un eventuale annullamento dell'autorizzazione/convenzione e termini di procedura ed altresì prevedere il ristoro per eventuali danni cagionati al concessionario anche per il mancato ammortamento.

PARTE TERZA

A. Gli impianti affissionistici possono essere:

1) Stendardi su pali (monofacciali o bifacciali) destinati all'affissione di manifesti da 1, 2, 3, 4, 6, 8 fogli formato cm. 70x100 cadauno;

2) Lamiere murali con cornici metalliche destinate all'affissione di manifesti da 1, 2, 3, 4, 6, 8 fogli formato cm. 70x100 cadauno;

3) Impianti metallici su pali ed a muro per l'affissione di manifesti di formato fino a mt. 6x3;

4) Impianti metallici su pali tridimensionali nelle misura consentite dal piano.

5) Superfici assimilabili e/o previste/assemblate agli stendardi per pubbliche affissioni da destinare agli avvisi di necrologi.

6) Altri spazi ritenuti idonei come da regolamento.

Tutti gli impianti affissionistici per pubbliche affissioni e per affissioni dirette di natura commerciale previsti dal presente piano, dovranno essere realizzati con materiali di prima qualità e le strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento, saldamente realizzate ed ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi. Questi impianti possono essere installati su tutto il territorio comunale, nel rispetto di ogni specifica zona individuata e prevista dal presente piano ed altresì in ossequio alle superfici globalmente consentite per specifico settore (pubbliche affissioni e affissioni dirette).

B. Sanzioni

Visti

- l'articolo 54 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 come modificato dalla legge 24 luglio 2008 n. 125;
- l'articolo 7 bis del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche;
- l'articolo 8 bis della legge 24 novembre 1981 n. 689;
- l'articolo 16 comma 2 della legge 24 novembre 1981 n. 689, come modificato dall'articolo 6 bis della legge 24 luglio 2008 n.125;
- l'articolo 3 comma 6 della legge 15 luglio 2009 n. 94;
- la delibera di Giunta Municipale n. 7 del 12/01/2012.

Si determinano le seguenti sanzioni, a carattere generale per le violazioni al presente regolamento Sanzione Edittale da €. 25,00 a €. 500,00 - Pagamento in misura ridotta pari ad €. 100,00.

Allegato A2 al Piano Generale degli impianti
DISLOCAZIONE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MARCO EVANGELISTA DEGLI STENDARDI
AFFISSIONALI DEL SERVIZIO PUBBLICHE AFFISSIONI.

I manufatti adoperati dal servizio pubbliche affissioni (affissioni di natura istituzionale-sociale e non) del Comune di San Marco Evangelista sono standardi affissionali del formato dimensionale cm. 200x140 (contengono in larghezza fino a n. 3 manifesti del formato cm. 70x100 affissi l'uno accanto all'altro).

Tali standardi sono distribuiti sul territorio e precisamente lungo la percorrenza delle seguenti strade/vie/piazze:

- o Via 8 Marzo;
- o Rotatoria fontana delle donne via 8 Marzo angolo via Rampi;
- o Via Foresta antistante Casa Comunale;
- o Via Foresta adiacente muro chiesa;
- o Piazza Gramsci;
- o Via Togliatti vicinanza piazza Gramsci;
- o Via Togliatti;
- o Via Rampi angolo via Togliatti;
- o Via Fabbrica zona cimitero;
- o Via Roma angolo via Giovanni XXIII°;
- o Via G. Di Vittorio;
- o Via Aurora prossimità via G. Di Vittorio;
- o Via Dante pressi chiesa;
- o Viale della Libertà antistante distributore carburanti;
- o Viale della Libertà;
- o Viale della Libertà zona piazzetta;
- o Viale della Libertà zona parco dei pini;
- o Via A. Manzoni;
- o Via De Gasperi;
- o Via Carozza;
- o Via D. Gentile;
- o Via Umberto I°.

Per dare maggiore prominenza alle affissioni istituzionali – sociali sul territorio, si è stabilito quanto segue:

- adoperando manifesti cartacei del formato cm. 70x100, possono essere affissi nella quantità di UNO per singolo standardo di quelli esistenti a tutt'oggi (22) e sopra enunciati, al fine di dare una forte ed adeguata capillarità sul territorio ed una valida efficacia del messaggio in esso contenuto ($0,70 \times 1 \times 22 = 15,40$ mq.).

Qualora il messaggio istituzionale sia originato dal Comune stesso ed il messaggio rivesta un carattere di evidente urgenza e la copertura del manifesto istituzionale in essere comportasse comunque un danno, potranno adoperarsi senza difficoltà, su esplicita richiesta dell'ente, anche parte degli spazi rientranti nel contesto delle pubbliche affissioni di natura commerciale, secondo un criterio della massima collaborazione/equità. In caso di gestione appaltata del servizio affissioni comunali mediante un regolare concessionario, gli uffici comunali interessati nell'occasione, forniranno la massima e diligente collaborazione al personale ivi previsto, sia informare lo stesso preventivamente delle eventuali manifestazioni per le quali necessiti affiggere i relativi manifesti, compresa la consegna degli stessi. Preavvisare telefonicamente circa la necessità di affiggere manifesti che riguardino urgenze sopravvenute e riferite a problematiche per le quali necessiti informare la cittadinanza e tipologie di situazioni analoghe (a titolo esemplificativo: interruzione fornitura idrica per guasto-intervento, etc.), con lo scopo prevalente di offrire un servizio pubblico di provata qualità, con la massima e rispettosa collaborazione reciproca tra il concessionario e l'ente nel complesso di tutti i suoi organi e uffici, nessuno eccettuato.

Agli standardi affissionali per PUBBLICHE AFFISSIONI sopra enunciati, si aggiungono ulteriori impianti rientranti sempre nel servizio delle PUBBLICHE AFFISSIONI COMUNALI nella tipologia medio – grande formato, ubicati sul territorio:

- Zona industriale, viale delle industrie, primo tratto rettilineo, adiacente ringhiera laminazione sottile, direzione centro cittadino: n. 3 impianti tipo 6x3 e n. 3 impianti tipo 4x3;

- Viale delle Industrie zona ponte autostradale: n. 3 strutture/riquadrate tipo 6x3;

- Via Fabbrica zona ponte autostradale: n. 1 struttura/riquadrate tipo 6x3.

Anche questi manufatti possono essere suscettibili di utilizzo da parte delle affissioni di natura istituzionale/sociale che siano esclusivamente e

direttamente riferite ad attività strettamente proposte dal Comune di San Marco Evangelista e su richiesta dello stesso, in logico rispetto del cronologico delle commissioni regolarmente assunte e richieste/pagate dai contribuenti.

Allegato B2 al Piano Generale degli impianti
DISLOCAZIONE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN MARCO EVANGELISTA DEGLI IMPIANTI PER
AFFISSIONI DIRETTE REGOLARMENTE AUTORIZZATI.

Tali manufatti sono distribuiti sul territorio del Comune di San Marco Evangelista e precisamente sulle strade/vie di seguito indicate:

- Via Rampi, tipologia 3x2;
- Viale delle Industrie, tipologia 6x3 n. 2;
- Via Monti, tipologia 6x3;
- Via Fabbrica, tipologia 6x3;
- Viale della Libertà, vetrina mq. 1,4 a corredo fermata bus;
- Viale della Libertà, Palina fermata bus mq. 1;
- Via Manzoni, Spazio pubblicitario di mq. 1.4 a fianco cartina del paese;
- Via L. Da Vinci, Spazio pubblicitario di mq. 1.4 a fianco cartina del paese;
- Via Aurora antistante chiesa, Totem di mq. 1;
- Viale delle Industrie, un Totem mq. 3.5;
- Viale della Libertà, un Totem mq. 3.5;
- Via Luxembourg / via Gramsci, un Totem mq. 3.5

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

ALLEGATO A

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
1 - Superficie Territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di porticato, loggia, balcone, terrazzo e cavedio, in forma di pilotis ovvero le tettoie aperte almeno su due lati; • le superfici degli androni di ingresso, pedonali e/o carrabili, delle scale, degli ascensori e dei pianerottoli di sbarco, delle scale di sicurezza e dei vani corsa degli impianti di sollevamento; • le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, realizzate in sottosuolo ovvero nei locali siti al piano terraneo dei fabbricati, comprese quelle di accesso e di manovra ed indipendentemente dal loro carattere pertinenziale; • le superfici degli spazi comuni destinati a ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impedite, compresi i relativi spazi d'accesso; • le superfici degli spazi per attività comuni di pertinenza del fabbricato (fitness, palestre, sale riunioni, sale ricreative comuni, complete di relativi servizi igienici) purché siano di uso complementare alle residenze (con vincolo di pertinenzialità trascritto) e non abbiano carattere di attività autonoma aperta al pubblico esterno, anche senza fini di lucro. <p>Detti locali devono avere una superficie netta massima di 30 mq; tale superficie può essere aumentata di mq 1,5 per ogni unità immobiliare oltre le 6;</p> <p>devono inoltre avere un'altezza minima netta di m 2,70 e il rapporto minimo di illuminazione ed aerazione come stabilito per i locali di categoria A1; devono essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno. Detti locali possono essere ubicati al piano terreno o al seminterrato.</p>

		<p>L'accesso ai sopraddetti locali deve avvenire mediante percorsi continui orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori al fine di poter essere utilizzati anche da persone anziane o con ridotte od impedito capacità motorie.</p> <ul style="list-style-type: none"> • le superfici relative ai cappotti termici nel rispetto delle prescrizioni previste dal D.Lgs. 115/2008 e ss.mm.ii. • le superfici relative ai locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, anche realizzati in apposite costruzioni nelle aree di pertinenza degli edifici, in luogo facilmente accessibile anche a soggetti con mobilità ridotta e di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, di dimensioni massime pari a 1.50 mq (di superficie utile) per ogni unità abitativa. • le superfici dei piani e dei locali interrati o seminterrati privi dei requisiti di agibilità; il piano seminterrato è un piano con una parte entro terra compresa tra il 25% e il 75% della superficie delle pareti esterne; • le superfici dei piani sottotetto, che non hanno i requisiti di abitabilità, nei limiti indicati dal presente regolamento; • le superfici dei vani attigui a terrazzi o giardini destinate a serra, chiuse da pareti e coperture vetrate fisse o asportabili stagionalmente, purché tali superfici non eccedano il 25% della superficie del terrazzo o giardino interessato; • in aree agricole o in insediamenti produttivi, le intere superfici destinate a serra, chiuse da pareti e coperture vetrate trasparenti fisse o asportabili stagionalmente, situate a livello del suolo; • rimangono esclusi, in sede di redazione dei progetti, dal calcolo della volumetria gli spazi privati utilizzabili dal pubblico, quali passaggi pedonali, gallerie, atri e porticati; • gli orizzontamenti, quali intercapedini e controsoffittature, destinate al passaggio degli impianti elettrici, termici, di areazione, ecc. per un altezza ≤ 30cm . <p><i>nota- Nel caso di piani interrati, vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, locali agibili con permanenza, anche discontinua, di persone; sono, invece, escluse quelle adibite a cantine al servizio delle singole unità immobiliari ed ai servizi tecnici dei fabbricati.</i></p>
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del

		terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 - Volume		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente

tecnico		necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/ Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/ Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.



**ACCORDO CONCERNENTE L'ADOZIONE DEL
REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO DI CUI ALL'ARTICOLO 4, COMMA 1
SEXIES DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
6 GIUGNO 2001, N. 380**

Punto 1) O.d.g. Conferenza Unificata

La Conferenza esprime avviso favorevole sull'ultima stesura del provvedimento con la seguente raccomandazione:

Nella definizione 15 del QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI sostituire le parole "La superficie accessoria ricomprende" con le parole "La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio".

La Conferenza chiede inoltre che possa essere sancita l'intesa ai sensi dell'articolo 8 comma 6, della Legge 131/2003 in luogo dell'accordo.

Roma, 20 ottobre 2016

16A08003

ALLEGATO B

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	A.1 Edilizia residenziale	
	A.2 Edilizia non residenziale	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art.

		24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9.
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE).
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)	
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967).

		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
		B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60.
		B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		B.2.4 Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari	
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
		DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante).
	B.6 Siti contaminati	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati".
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni).

C.	VINCOLI E TUTELE	
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I.
	C.2 Beni paesaggistici	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III.
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008).
	C.3 Vincolo idrogeologico	
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	C.4 Vincolo idraulico	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902,n. 333, sulle bonificazioni

		delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali).
C.5 Aree naturali protette		
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda.
D.	NORMATIVA TECNICA	
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)		
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione).
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008).
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344.
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII.
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica		
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del

	territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985.
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico.	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III.
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24.
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo.
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici).
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili).
D.5 Sicurezza degli impianti	

		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio).
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili).
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151).
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi).
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi).
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256.
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro).
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici		
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192).
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997

	(Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in partic. l'art. 4.
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento).
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico).
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	E.2 Strutture ricettive
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5.
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi

		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica).
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici).
E.7 Associazioni di promozione sociale		
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in partic.e articoli 28 e 30.
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004.
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari").
E.9 Impianti sportivi		
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impianistica sportiva).
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio).
E.10 Strutture Termali		
E.11 Strutture Sanitarie		

		<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie).</p>
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private).</p>
	<p>E.12 Strutture veterinarie</p>	