



Città di SOLOFRA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.n.1150 del 17/08/1942 e s.m.i. - L.R. n.14 del 20/03/1982 e s.m.i. L.R. n.16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Reg. N.5 del 04/08/2011

R.U.E.C. 2020

art. 28 L.R. 16/2004 - Del. G.R. AGC 16 n° 659/2007 - art. 11 Reg. Reg. Cam. n° 5 /2011

art. 33 L. 1150/1942 - art. 4 DPR 380/2001

PIANO STRUTTURALE

L.R. n.16/2004 e s.m.i. art.3 c.3 lett.a) Reg. N.5/2011 art.2 c.4, art.9 c.3 e 5

PIANO OPERATIVO

L.R. n.16/2004 e s.m.i. art.3 c.3 lett.b) Reg. N.5/2011 art.9 c.4, art.9 c.6

PP	EP	1:25000	1:10000	1:5000	1:2000	POC
QUADRO STRATEGICO PIANO PRELIMINARE	ELABORATI DI PROCESSO	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	QUADRO PROGRAMMATICO
QC QUADRO CONOSCITIVO <input type="radio"/> QC0 Inquadramento territoriale. Coerenze con pianificazioni sovracomunali <input type="radio"/> QC1 Attuazione PRG vigente <input type="radio"/> QC2 Uso e assetto storico del territorio <input type="radio"/> QC3 Stato dell'ambiente <input type="radio"/> QC4 Assetti fisici, produttivi e funzionali <input type="radio"/> QC5 La rete delle infrastrutture <input type="radio"/> QC6 Il patrimonio dismesso, sottoutilizzato, degradato <input type="radio"/> QC7 Vincoli, tutele, vulnerabilità	<input type="radio"/> DS - DOCUMENTO STRATEGICO <input type="radio"/> RP - RAPPORTO PARTECIPAZIONE <input type="radio"/> VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA					<input type="radio"/> Qp1 Prescrizioni operative <input type="radio"/> Qp2 Normativa di attuazione <input type="radio"/> QP3 Ambiti di pianificazione operativa <input type="radio"/> QP4 Azionamento
	PS QUADRO STRUTTURALE <input type="radio"/> PS1 Scelte strategiche, obiettivi criteri guida, forme di attuazione <input type="radio"/> PS2 Norme di indirizzo prescrittive e direttive <input type="radio"/> PS3 Limitazioni ambientali, contesti urbani e dello spazio aperto, interrelazioni territoriali <input type="radio"/> PS4 Classificazione del territorio. Trasformabilità, standard, attrezzature, infrastrutture					API ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI <input type="radio"/> RUEC REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE <input checked="" type="radio"/> RUEC1 Regolamento <input checked="" type="radio"/> RUEC2 Indirizzi in materia energetico ambientale

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

RUEC

rev. 2

rev. 1

Settembre
2020

TIMBRI E VISTI

IL SINDACO
Michele Vignola

IL DELEGATO ALL'URBANISTICA
Ing. Paolo Normanno

IL R.U.P. AREA III[°] TECNICA
Ing. Michele De Maio

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Antonio Esposito

I PROGETTISTI

Arch. Raffaele Spagnuolo

Arch. Luca Battista



COMUNE DI SOLOFRA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

R.U.E.C. 2020

conforme al regolamento edilizio tipo giusto

“Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”

*PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI - CONFERENZA UNIFICATA REGIONI
INTESA 20 ottobre 2016. Gazzetta Ufficiale n° 268 del 16.11.2016*

*Recepimento intesa Regione Campania
Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 20.05.2017 (BURC 46/2017)*

Come emendato nella seduta di Consiglio Comunale del 28 settembre 2020

Con Dichiarazione di Conformità al PUC approvato con Del. C.C. 16/2020
come richiesto nella seduta della Commissione Consiliare “Statuto e Regolamenti “ del 23 settembre 2020.

INDICE

INTRODUZIONE.....	9
PARTE PRIMA - <i>PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</i>	12
TITOLO PRIMO - <i>PRINCIPI GENERALI</i>	12
<i>ART.1. OGGETTO E CONTENUTO DEL RUEC</i>	12
<i>ART.2. DISPOSIZIONI NAZIONALI E REGIONALI VIGENTI E ADEGUAMENTO DEL RUEC</i>	13
<i>ART.3. QUADRO DELLE DEFINIZIONI</i>	14
<i>ART.4. DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI</i>	15
4.1 <i>Parametri per il controllo dell'attività urbanistica generalizzati</i>	15
4.2 <i>Altre definizioni urbanistiche</i>	19
<i>ART.5. DEFINIZIONI DEI PARAMETRI EDILIZI</i>	21
5.1 <i>Parametri per il controllo dell'attività edilizia</i>	21
5.2 <i>Definizioni per il controllo dell'attività edilizia</i>	27
<i>ART.6. DEFINIZIONI E DISCIPLINA DELLE DISTANZE</i>	38
6.1 <i>Distanza</i>	38
6.2 <i>Altre definizioni significative nella disciplina delle distanze</i>	38
6.3 <i>Quadro sinottico della disciplina delle distanze. Finalità e contenuti</i>	39
6.4 <i>Distanza tra edifici e tra pareti finestrate e pareti antistanti</i>	41
6.5 <i>Distanza dal filo stradale</i>	44
6.6 <i>Distanza dai confini</i>	45
6.7 <i>Casi particolari per la disciplina delle distanze</i>	47
<i>ART.7. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI E CATEGORIE EDILIZIE ED URBANISTICHE DI INTERVENTO</i>	48
7.1 <i>Recupero edilizio</i>	49
7.2 <i>Nuova costruzione</i>	51
7.3 <i>Trasformazione urbanistica</i>	53
7.4 <i>Altri tipi di intervento</i>	53
7.5 <i>Attività edilizia libera</i>	55
7.6 <i>Disciplina delle destinazioni d'uso</i>	60
7.7 <i>Opere di urbanizzazione primaria e secondaria</i>	63
7.8 <i>Titoli abilitativi ed interventi edilizi. Quadro sinottico</i>	66
7.9 <i>Prontuario degli interventi edilizi dei titoli abilitativi e delle sanzioni</i>	71
7.10 <i>Definizione degli interventi edilizi in relazione alle agevolazioni fiscali per la ristrutturazione edilizia e la riqualificazione energetica degli edifici</i>	89
<i>ART. 8 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI</i>	97
8.1 <i>Iter procedurale per rilascio Permesso di Costruire (art.20 d.P.R.380/01 e s.m.i.)</i>	98
8.2 <i>Iter procedurale Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (art.23 d.P.R.380/01 e s.m.i.)</i>	100
8.3 <i>Iter procedurale Comunicazione Inizio lavori Asseverata</i>	101
8.4 <i>Modulistica edilizia: elaborati e documentazione da allegare alla stessa. Lista di controllo</i>	102
8.5 <i>Ulteriore documentazione tecnica per eventuali atti di assenso, pareri, nulla osta. Lista di Controllo</i>	106
8.6 <i>Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) . Iter procedurale ed adempimenti. Lista di controllo</i>	108
8.7 <i>Soggetti abilitati alla presentazione di pratica edilizia. Lista di controllo</i>	113
<i>ART.9 REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE</i>	114
<i>ART.10 DISCIPLINA RELATIVA AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE, STORICO CULTURALE E TERRITORIALE</i>	114

ART.11 DISCIPLINE SETTORIALI AVENTI INCIDENZA SULLA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	114
ART.12 SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI .RICHIAMO AL QUADRO DELLE REGOLE DEL PUC	115
12.1 Vincoli ricognitivi	115
12.2 Vincoli Conformativi	117
ART. 13 RICOGNIZIONE CARTOGRAFICA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI.....	119
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	120
TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	120
CAPO I – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE), SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) E ORGANISMI CONSULTIVI	120
ART. 14 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA	120
14.1 – Funzioni dello sportello unico per l'edilizia	120
14.2 – Compiti del responsabile dello SUE	121
14.3 – Compiti del responsabile del procedimento (R.d.P.)	122
14.4 – Presentazione delle istanze e verifica istruttoria	122
14.5 Espletamento dell'istruttoria	123
ART. 15 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	124
ART. 16 – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	125
16.1 Funzioni attribuite alla commissioni locale per il paesaggio	126
16.2 – Modalità di funzionamento della commissione locale per il paesaggio	127
ART. 17 – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	128
17.1 Funzioni attribuite alla commissioni edilizia comunale (CEC)	129
17.2 – Modalità di funzionamento della commissione edilizia comunale	130
ART.18. MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA IL SUAP E LO SUE	131
CAPO II – ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI.....	131
ART.19. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI	131
ART.20. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	132
ART.21. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	133
ART.22. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	134
ART.23. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE	135
ART.24. PARERI PREVENTIVI	138
ART.25. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA	138
ART.26. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	140
ART.27. MODALITÀ DI COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI	141
27.1 Istituzione dei Laborati di urbanistica e progettazione partecipata	141
27.2 Facoltà dell'Amministrazione di Istituzione della Consulta Ambientale	142
ART.28. CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA	144
TITOLO SECONDO - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	145
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI	145
ART. 29. COMUNICAZIONE DI INIZIO E DOCUMENTAZIONE ALLEGATA. DIFFERIMENTO DEI LAVORI.....	145
29.1 Lavori su edifici oggetto di istanze di condono edilizio	146
ART.30. SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	146
ART.31. COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE A CORREDO	147
ART.32. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	148
ART.33. COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICHE, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ETC.....	149

CAPO II – NORME TECNICHE SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI.....	150
ART.34. PRINCIPI GENERALI DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI	150
ART.35. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO.....	150
ART.36. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE.....	151
ART. 37 CARTELLI DI CANTIERE.....	152
ART.38. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	152
38.1 Attività di scavo ed eventuale documentazione da produrre	152
38.2 Attività di demolizione ed eventuale documentazione da produrre	154
ART.39. MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE	155
ART.40. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI – MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL’OPERA	155
ART.41. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....	156
ART.42. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	156
ART.43. ADEMPIMENTI NELLA FASE CONCLUSIVA DEI LAVORI	156
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	158
CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO	158
ART. 44. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI.....	158
44.1. Edifici destinati ad abitazioni, uffici, studi professionali, commercio al dettaglio	158
44.2 Edifici destinati ad altri usi.....	159
44.3 Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali	159
ART.45. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI	161
ART.46. SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	162
46.1. Configurazione degli spazi.....	162
46.2. Distribuzione e destinazione degli spazi	163
46.3. Aerazione e illuminazione.....	165
46.4. Uffici, studi professionali e locali commerciali.....	166
ART.47. REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....	167
ART.48. INCENTIVI	168
ART.49. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L’ADOZIONE DI MISURE PER LA PREVENZIONE DAL RISCHIO GAS RADON	170
ART.50. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. “LINEE VITA”) .ELABORATO TECNICO DELLA COPERTURA	172
ART.51. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L’INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D’AZZARDO LECITO, E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	174
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	174
ART.52. STRADE	174
ART.53. PORTICI.....	176
ART.54. PISTE CICLABILI	176
ART.55. AREE PER PARCHEGGIO PUBBLICO.....	178
ART.56. AREE PER PARCHEGGI PRIVATI	179
ART.57. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	180
ART.58. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	181
ART.59. PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE	182

ART.60. CHIOSCHI E DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.....	183
ART.61. RECINZIONI E CANCELLI	187
ART.62. NUMERAZIONE CIVICA	187
CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE	188
ART.63. AREE VERDI.....	188
63.1. Tutela del verde esistente.....	188
63.2. Partecipazione dei privati alla manutenzione e alla gestione di aree verdi.....	189
63.3. Sorveglianza e controllo aree verdi.....	189
ART.65. ORTI URBANI	191
ART.66. PARCHI IN TERRITORIO RURALE	191
ART.67. PERCORSI E SENTIERI IN TERRITORIO RURALE E MONTANO.....	192
ART.68. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BONIFICA DEI SUOLI	194
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	196
ART.69. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	196
ART.70. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	200
ART.71. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	202
ART.72. DISTRIBUZIONE DELL’ENERGIA ELETTRICA.....	202
ART.73. DISTRIBUZIONE DEL GAS	203
ART.74. SISTEMI DI RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	204
ART.75. PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	205
ART.76. TELECOMUNICAZIONI.....	206
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	206
ART.77. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	206
ART.78. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO.....	207
ART.79. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI.....	208
ART.80. ALLINEAMENTI.....	209
ART.81. PIANO DEL COLORE E DISCIPLINA DEL COLORE	209
ART.82. COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	210
ART.83. ILLUMINAZIONE ESTERNA PUBBLICA E PRIVATA.....	211
ART.84. GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....	211
ART.85. IMPIANTI TECNICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	212
85.1. Antenne	212
85.2. Impianti di condizionamento	213
85.3. Canne fumarie	213
85.4. Contatori.....	214
85.5. Campanelli e impianti citofonici	214
ART.86. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	214
ART.87. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.....	215
ART.88. CARTELLONI PUBBLICITARI	216
ART.89. MURI DI CINTA.....	216
ART.90. MURI DI CONTENIMENTO	216
ART.91. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	217
ART.92. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....	218

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI	218
<i>ART.93. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE</i>	218
<i>ART.94. SERRE BIOCLIMATICHE</i>	220
<i>ART.95. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI</i>	220
<i>ART.96. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI</i>	220
<i>ART.97. STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI</i>	221
<i>ART.98. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE</i>	222
<i>ART.99. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AREAZIONE</i>	222
<i>ART.100. MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI</i>	223
<i>ART.101. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA</i>	223
<i>ART.102. PISCINE</i>	223
<i>ART.103. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI</i>	225
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	225
<i>ART.104. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO</i>	225
<i>ART.105. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI</i>	225
<i>ART.106. SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI</i>	225
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	226
<i>ART.107. AGGIORNAMENTO DEL RUEC</i>	226
<i>ART.108. DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</i>	226

<i>APPENDICE OPERATIVA</i>	227
INDIRIZZI IN MATERIA ENERGETICO –AMBIENTALE. PRINCIPI GUIDA PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI	227

INTRODUZIONE

L'Intesa sottoscritta in Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016 ha approvato lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), che è recepita dalle Regioni e dai Comuni italiani. Il suo obiettivo è quello di semplificare e uniformare le norme in materia, considerate livello essenziale delle prestazioni e dei diritti da garantire su tutto il territorio nazionale.

Lo Schema di RET (Allegato 1 dell'Intesa) è articolato in due parti: Parte Prima, Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia, da elaborare a cura delle Regioni sulla base di un elenco sommario di contenuti stabiliti dalla Conferenza Unificata; Parte Seconda, Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia, a cura dei Comuni, che hanno a disposizione un Indice suddiviso in Titoli, Capi e Punti (da sviluppare in Articoli).

Completano il RET due allegati: il Quadro delle 42 Definizioni Uniformi urbanistico-edilizie (Allegato A dell'Intesa); la Ricognizione delle norme nazionali in materia di usi e trasformazioni del territorio e attività edilizia (Allegato B dell'Intesa).

La Regione Campania ha recepito l'Intesa con Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 20.05.2017, a norma della quale i Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alla suddetta DGR.

Il regolamento urbanistico edilizio comunale si sostanzia in due parti.

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

Al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, la parte prima del RUEC richiama, con apposita formula di rinvio, la disciplina 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.3. alle servitù militari;
 - e.4. agli accessi stradali;
 - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6. ai siti contaminati;
- f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;

g) 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.

h) richiami ad aspetti normativi e regolamentari del PUC – componente strutturale e operativa, nonché ad altri eventuali pianificazioni di settore.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio, si osservano i seguenti principi generali:

- a) semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
- b) perseguire un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
- c) incrementare la 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 03/03/09;
- f) incrementare la 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) incentivare lo 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) garantire il diritto di accesso alle informazioni, la 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.

La parte seconda si compone di 5 titoli così suddivisi:

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

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

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Capo VI Elementi costruttivi

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

TITOLO V -NORME TRANSITORIE

Le amministrazioni comunali, nella propria autonomia, possono individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, non disciplinati dalla normativa uniforme sovraordinata operante sul territorio nazionale e regionale di competenza, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata. I requisiti tecnici integrativi e complementari sono espressi anche attraverso norme prestazionali che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere sono prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, o attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime. Eventuali tematiche ed elementi non espressamente indicati nell'indice possono essere inseriti nelle parti che presentano la maggiore analogia.

TITOLO PRIMO - PRINCIPI GENERALI

ART.1. OGGETTO E CONTENUTO DEL RUEC

1. Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio Comunale, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse, in conformità alla vigente disciplina legislativa sia statale che regionale.
2. Il presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) è, di concerto con il PUC e le relative Norme di Attuazione sia afferenti al piano strutturale che alla componente operativa, strumento della pianificazione urbanistica comunale, attraverso il quale il Comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.
3. L'attività edilizia ed urbanistica è soggetta alle Norme attuative del PUC, alle Leggi Nazionali o Regionali vigenti applicabili in materia edilizia ed urbanistica, nonché all'applicazione del presente Regolamento, che si configura come norma regolamentare di ogni attività di trasformazione fisica all'interno del territorio comunale.
4. In particolare il RUEC, in conformità con quanto disposto dalla L.R. 16/2004 e con quanto previsto dall'art.4, commi 1 e 2 del D.P.R. 380/2001:
 - a) Individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, esplicitandone le procedure amministrative.
 - b) Individua l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie.
 - c) Disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici ed ornamentali, gli spazi verdi e gli arredi urbani.
 - d) Definisce, in conformità con il PUC e con le relative NTA, i criteri per la quantificazione dei parametri urbanistici ed edilizi.
 - e) Disciplina gli oneri concessori.
 - f) Specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico – ambientale.
5. Il RUEC promuove l'applicazione dei principi di risparmio energetico, qualità ambientale e di bioarchitettura negli interventi edilizi in armonia con gli indirizzi in materia energetico – ambientale per la formazione del RUEC, ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della L.R. 16/2004, recependo le indicazioni prestazionali di cui alla Delibera di Giunta Regionale n° 659 /2007 (BURC 33/2007), recante *"Indirizzi in materia energetico - ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004 (con allegato)"*.

ART.2. DISPOSIZIONI NAZIONALI E REGIONALI VIGENTI E ADEGUAMENTO DEL RUEC

1. Le vigenti disposizioni di leggi statali o regionali, nonché di norme regolamentari e tecniche emanate da parte di Enti ed Istituti Tecnici-Scientifici (UNI, CEI), attinenti alle materie considerate nel presente RUEC costituiscono il corpo regolamentare da rispettare ed applicare, di cui il RUEC rappresenta integrazione e specificazione.
2. L'entrata in vigore di leggi statali o regionali, nonché di norme regolamentari e tecniche emanate da parte di Enti ed Istituti Tecnici-Scientifici, attinenti alle materie considerate nel presente RUEC successivamente alla sua entrata in vigore, comporta il necessario adeguamento del testo regolamentare a cura dell'Ufficio Tecnico comunale e senza la necessità del ricorso a procedure di variante.
3. Come sancito dall'Intesa del 20 ottobre 2016 in seno alla Conferenza Unificata tra il Governo, le Regioni ed i Comuni per l'adozione del Regolamento Edilizio "tipo" di cui all'art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, serie generale n. 268, nella parte introduttiva del presente Regolamento deve essere esclusivamente richiamata e non riprodotta la normativa nazionale e regionale disciplinante l'attività edilizia, come espressamente previsto ai punti 3) e 4) dell'allegato "1" dello schema tipo.
4. La Regione Campania con delibera di Giunta n. 287 del 23 maggio 2017 ha preso atto dello schema del regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) e ne ha disposto il recepimento nel territorio regionale, dettando le relative modalità operative.
5. Il richiamo alla normativa di riferimento avviene, pertanto, attraverso il rinvio agli Allegati "a" e "b" dell'Intesa come recepita dalla DGR 287/2017; per opportuna ed immediata organicità di lettura si riproduce in prosieguo il contenuto dell'allegato "A" dell'Intesa, riportante le definizioni edilizie standard uniformi, con opportuni richiami alle NTA del PUC, nonché la specificazione tematica delle disposizioni normative e legislative di livello nazionale incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio.

TITOLO SECONDO - DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

ART.3. QUADRO DELLE DEFINIZIONI

1. Per organicità di lettura ed al fine di evitare il continuo rimando ad altri elaborati, si riportano gli articoli del Quadro delle Regole (NdA) del Piano Strutturale del PUC, relativi al glossario delle grandezze edilizie ed urbanistiche incidenti sulla trasformazione del territorio e le definizioni relative alle distanze dai confini, dagli edifici, dalle strade. Tali definizioni sono di seguito tabellate al fine di evidenziare il riferimento alle definizioni uniformi del Regolamento Tipo Nazionale, gli aspetti integrativi e complementari di suddette definizioni come riportati nel PUC e per ultimo eventuali ulteriori specificazioni introdotte con il RUEC.
2. Le seguenti definizioni, si intendono sostituite nel caso di sopravvenuti provvedimenti legislativi nazionali e/o regionali, che ne definiscano significati e contenuti da applicare obbligatoriamente. Sono fatti salvi i parametri e gli indici, direttamente correlati, all'applicazione della NTA sia per gli interventi diretti sia per gli interventi di attuazione perequativa che incidono sulla definizione dei diritti edificatori e delle relative quote di edificabilità territoriale.
3. Il glossario di cui al presente articolo è suddiviso in :
 - parametri per il controllo dell'attività urbanistica generalizzati;
 - altre definizioni urbanistiche;
 - parametri per il controllo dell'attività urbanistica in attuazione dei comparti perequativi;
 - parametri per il controllo dell'attività edilizia ;
 - definizioni per il controllo dell'attività edilizia.
4. Eventuali definizioni riportate solo nelle NdA del Piano Strutturale, e non riportate nel RUEC, si riferiscono ad aspetti riferibili meramente alla tecnica urbanistica adottata per la progettazione del PUC. In particolare si rimanda esplicitamente alla NdA del PUC per i "Parametri ed altre definizioni per il controllo dell'attività urbanistica in attuazione dei comparti perequativi"
5. I parametri urbanistici sono i valori di riferimento dei processi urbanistici. L'insieme dei parametri urbanistici regola ad esempio superfici territoriali, fondiarie e densità territoriali.
6. I parametri edilizi sono i valori di riferimento dei processi realizzativi delle trasformazioni urbane. L'insieme dei parametri edilizi regola ad esempio altezze, distanze, volumi dei manufatti.
7. Le definizioni per il controllo dell'attività edilizia chiariscono i limiti entro i quali possono essere considerate le componenti, le parti e le tipologie di manufatti, come ad esempio edificio, tettoia, area di sedime, ecc.

ART.4. DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI

4.1 Parametri per il controllo dell'attività urbanistica generalizzati

GLOSSARIO parametri per il controllo dell'attività urbanistica generalizzati	DEFINIZIONE		
	Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo	Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NdA)"	Ulteriori specificazioni da RUEC
Carico urbanistico (CU)	<p>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.</p>		<p>La nozione di carico urbanistico deriva dall'osservazione che ogni insediamento umano è costituito da un elemento cosiddetto primario (abitazioni, uffici, opifici, negozi) e da uno secondario di servizio (opere pubbliche in genere, uffici pubblici, parchi, strade, fognature, elettrificazione, servizio idrico, condutture di erogazione del gas) che deve essere proporzionato all'insediamento primario ossia al numero degli abitanti insediati ed alle caratteristiche dell'attività da costoro svolte.</p> <p>Il carico urbanistico è l'effetto che viene prodotto dall'insediamento primario come domanda di strutture ed opere collettive, in dipendenza del numero delle persone insediate su di un determinato territorio.</p> <p>Il concetto di CU è in concreto preso in considerazione :</p> <p>a) in vari standards urbanistici di cui al decreto interministeriale 1444/68 che richiedono l'inclusione, nella formazione degli strumenti urbanistici, di dotazioni minime di spazi pubblici per abitante a seconda delle varie zone;</p> <p>b) nella sottoposizione a concessione e, quindi, a contributo sia di urbanizzazione che sul costo di produzione, delle superfici utili degli edifici, in quanto comportino la costituzione di nuovi vani capaci di produrre nuovo insediamento;</p> <p>c) nel parallelo esonero da contributo di quelle opere che non comportano nuovo insediamento, come le opere di urbanizzazione o le opere soggette ad autorizzazione;</p> <p>d) nell'esonero da ogni autorizzazione e perciò da ogni contributo per le opere interne (ex art. 26 legge 47/1985 ed ex art. 4 comma 7 legge 493/93) che non comportano la creazione di nuove superfici utili, ferma restando la destinazione dell'immobile; e) nell'esonero da sanzioni penali delle opere che non costituiscono nuovo o diverso carico urbanistico ex (art. 10 legge 47/1985 ed ex art. 4 legge 493/93)</p> <p>[Estr. sent. di Cass, SU n. 12878/03, anche Cass. Sez. III n. 27045 del 11/7/07]</p>

GLOSSARIO <i>parametri per il controllo dell'attività urbanistica generalizzati</i>	DEFINIZIONE		
	<i>Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo</i>	<i>Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NdA)"</i>	<i>Ulteriori specificazioni da RUEC</i>
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.	<p>Gli standard urbanistici e le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale – classificati come zone omogenea F) ai sensi degli art.li 2 e 4 c.5 del D.l. 1444/1968, sono parte delle dotazioni territoriali.</p> <p>Rientrano nella definizione degli spazi di servizio a scala di quartiere, urbana o superiore.</p> <p>Sono altresì compresi in tale categoria gli interventi di dotazioni infrastrutturali e di servizi per le aree agricole e quelle del Parco Naturalistico Regionale dei Monti Picentini, quali a titolo esemplificativo, strade vicinali, percorsi tagliafuoco, sentieristica, attrezzature base per l'escursionismo ed il turismo ambientale (aree di sosta, infopoint, punti panoramici, aree per il birdwatching ecc.), opere minori quali segnaletica, cartellonistica e gli altri elementi necessari alla fruizione turistica, scientifica, ambientale dei territori del Campo naturale ed aperto. [art. 17 NdA PUC]</p>	
Indice di edificabilità fondiaria (IF)	Quantità massima di superficie lorda di solaio edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	Viene ricavato dall'indice volumetrico rapportato ad un valore di altezza media interpiano pari a 3,2 metri. E' espresso dal rapporto tra mqsls/mq	IF = SLS / SF oppure [VOL/3,2] /SF
Indice di edificabilità territoriale (IT) o Indice di diritto edificatorio (IDE) nei comparti di attuazione perequativa	Quantità massima di superficie lorda di solaio edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente	Viene ricavato dall'indice volumetrico rapportato ad un valore di altezza media interpiano pari a 3,2 metri. E' espresso dal rapporto tra mqsls/mq. Nell'attuazione di comparti perequativi è definito anche Indice di Diritto edificatorio (IDE)	Nei comparti di attuazione perequativa l'IDE viene applicato alla Superficie Complessiva del Comparto, al netto delle superfici ricomprese nel comparto oggetto di vincoli di inedificabilità geologici, ambientali, di tutela, di salvaguardia e di rispetto. IT = SLS / ST oppure [VOL/3,2] /ST

GLOSSARIO <i>parametri per il controllo dell'attività urbanistica generalizzati</i>	DEFINIZIONE		
	<i>Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo</i>	<i>Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NdA)"</i>	<i>Ulteriori specificazioni da RUEC</i>
Indice di permeabilità (IPT o IPF)	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	E' applicabile negli ambiti di trasformazione urbana. Negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica o di demolizione e ricostruzione negli ambiti del territorio urbano consolidato e della persistenza storica, l'indice di permeabilità è riferito al rapporto tra superfici permeabili e la superficie del lotto. Nel caso di interventi sulle corti e sulle aree di pertinenza degli immobili esistenti, l'indice di permeabilità è riferito al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate dell'area libera da costruzioni . E' espresso in mq/mq.	
Indice di piantumazione arborea (IPA/SF)		Numero minimo di essenze arboree o arbustive esistenti e/o da mettere a dimora per ogni mq di superficie fondiaria o superficie libera del lotto con eventuale specificazione delle essenze. E' espresso come rapporto tra unità arboree e superficie . n/mq	
Lotto minimo (Lm)		Unità di suolo per l'intervento diretto. E' espresso in mq.	Nel caso di intervento edilizio urbanistico preventivo o di attuazione degli ambiti perequativi, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie territoriale o la superficie del comparto se previsto dalla norma di attuazione del Piano Operativo.
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	E' espressa in mq oppure in ha. (ettari)	E' l'area del lotto edificato (o edificabile) comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio; si può anche esprimere quale porzione della superficie territoriale misurata al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade esistenti e di progetto. [Sf = St - Sstandard – Sstrade]
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	Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio	E' generalmente definita come rapporto percentuale.

naturalmente la falda acquifera.

idraulico, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima ml 1,20, pedonali ma non carrabili purché inghiaiai o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio E' espressa in mq.

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.

E' espressa in mq oppure in ha. (ettari)

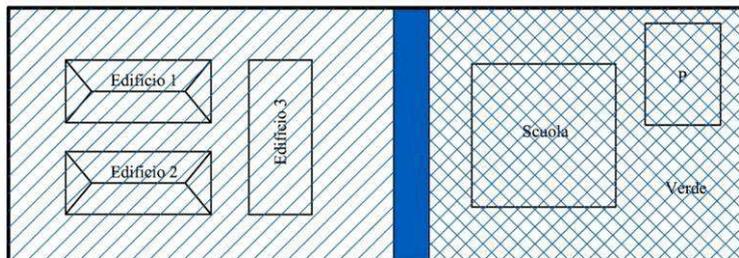
Superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura.

[St = Sf +Sstandard +Sstrade].

Nel casi di ambiti di attuazione perequativa la ST può non corrispondere con la Superficie Complessiva Totale (SCT) del Comparto.

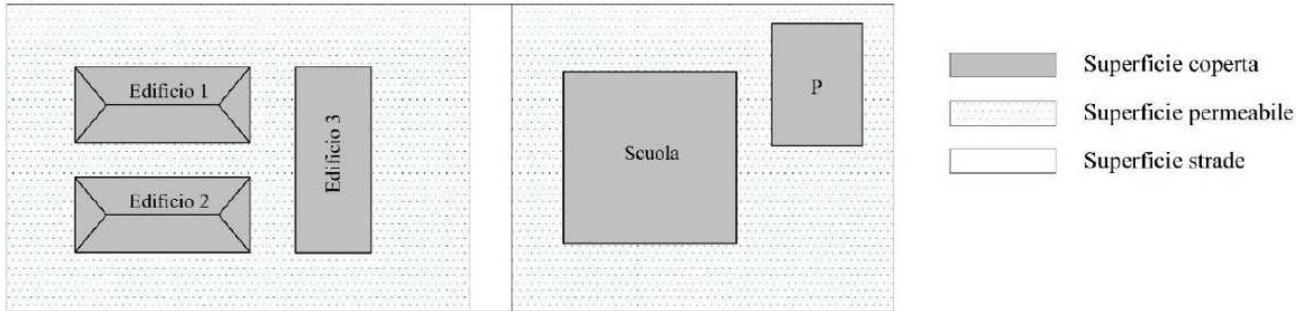
La superficie territoriale va misurata secondo il confine di zona riportato sulle tavole grafiche di progetto, indipendentemente dalla collocazione delle aree destinate alla viabilità perimetrale alla zona, esistente o prevista dal Piano, essendo queste ultime riportate attraverso elementi grafici di massima con l'individuazione del tracciato e dell'andamento della strada; la sezione, la definizione dell'ingombro e della superficie occupata dalle stesse è subordinata alla progettazione di dettaglio con la relativa scelta di tipologia di strada nel rispetto di quanto normato dal Codice della Strada e dal D.M. 5 novembre 2001 e s.m.i. "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

Superficie territoriale (ST)



-  Superficie territorial
-  Superficie fondiaria
-  Superficie standard
-  Superficie strade

4.2 Altre definizioni urbanistiche

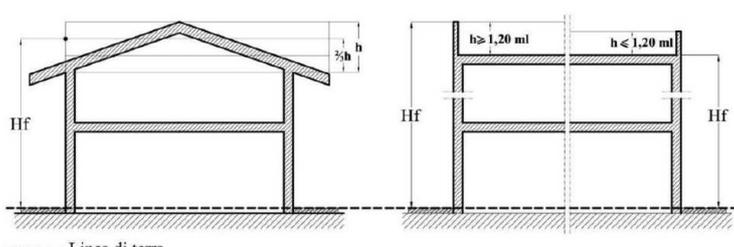
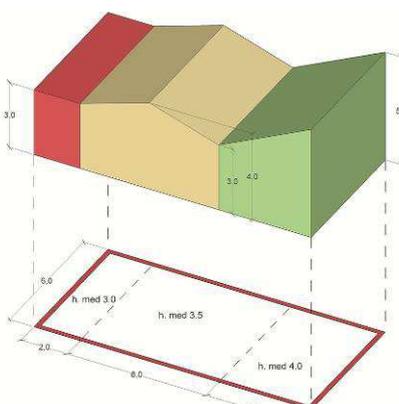
GLOSSARIO Altre definizioni urbanistiche	DEFINIZIONE		
	Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo	Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NdA)"	Ulteriori specificazioni da RUEC
Densità abitativa (all/ha)		Rapporto tra il numero di alloggi insediabili e la superficie territoriale relativa agli ambiti di trasformabilità e di rigenerazione urbana, per nuovi insediamenti, attuabili sia con intervento diretto che con metodo perequativo. Il valore è ricavato dal rapporto abitanti/ha trasformato in alloggi/ha.	
Densità territoriale (ab/ha)		Rapporto tra il numero di abitanti insediabili e la superficie territoriale relativa agli ambiti di trasformabilità e di rigenerazione urbana per nuovi insediamenti, attuabili sia con intervento diretto che con metodo perequativo	
Indice Capitario (Jc)		È il rapporto tra il volume medio teoricamente edificabile o edificato misurato in mc, e gli abitanti insediati o insediabili (mc/ab.)	
Indice di copertura (IC) o Rapporto di Copertura	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. E' espresso in mq/mq.		
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 mt	Sono compresi nella SC porticati, serre, bow-windows, tettoie, verande. Quando la sporgenza e/o l'aggetto è maggiore di 1,50 mt, allora tali sporgenze costituiscono superficie coperta esclusivamente per la parte eccedente. Sono escluse dal computo della superficie coperta: pensiline d'ingresso se non superano i 10 mq di superficie; impianti ed autorimesse interrato per almeno i 3/4 della loro altezza e coperte interamente da almeno 30 cm di terra coltivabile a prato; piscine e vasche all'aperto; aie, concimaie e serre di coltura, in zona agricola. E' espressa in mq	Per gli edifici esistenti il maggior spessore di chiusure e murature esterne non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura, necessario per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.LGS 192/05 E S.M.I., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo. (art.13 D.lgs 73/2020)
			

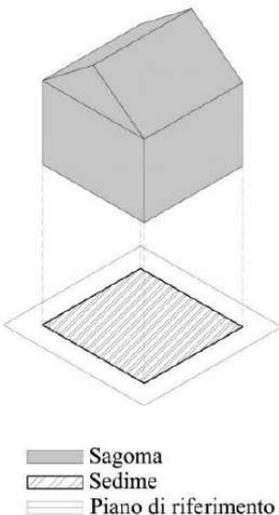
Superficie per il parcheggio privato degli autoveicoli (PP)

Superficie da destinarsi al parcheggio da ricavarsi all'interno del lotto, in manufatti interrati o nella costruzione stessa. Coincidono con i parcheggi prescritti dall'art. 41 sexies della L.1150/1942. La PP si determina in rapporto alla volumetria urbanistica nel rapporto di 1mq/10 mc o in base alle prescrizioni di zona o di destinazione d'uso.

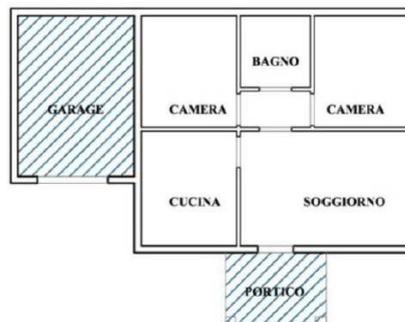
Nelle residenze per superficie parcheggi si intende la superficie coperta o scoperta da destinare ad autorimesse o posti macchina di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra. Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio, ma riferito alla superficie totale (Su) dell'organismo edilizio nel caso di residenze. Il costo di costruzione della parte eccedente la Sp e la Sa (45% della Su) è a totale carico dell'operatore. A tale limite sono ammesse deroghe motivate, in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie utile abitabile inferiore a mq 60. (Delibera Regione Campania n.7844 del 02.10.96)

ART.5. DEFINIZIONI DEI PARAMETRI EDILIZI
5.1 Parametri per il controllo dell'attività edilizia

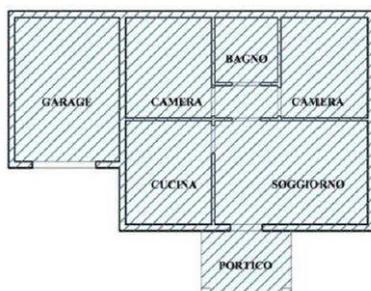
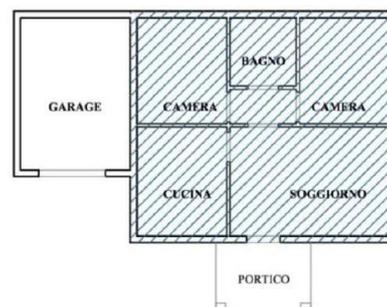
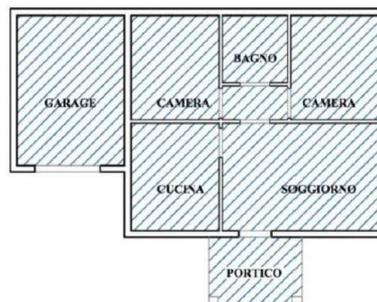
GLOSSARIO Parametri per il controllo dell'attività edilizia	DEFINIZIONE		
	Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo	Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NdA)"	Ulteriori specificazioni da RUEC
Altezza dell'edificio (H. max)	Altezza massima tra quella dei vari fronti.		
Altezza del fronte	<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è data, per ciascun fronte, dalla medie delle altezze ed è così delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane (estradosso solaio o estradosso muri perimetrali di protezione). <p>L'altezza max del fronte di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici (D.M. 1444/1968).</p>	<p>Ai soli fini del rispetto della distanza dai confini e tra i fabbricati, l'altezza dell'edificio è definita dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano.</p> <p>Se la copertura è piana, l'altezza è data dalla differenza di quota ottenuta misurando l'altezza dalla linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, fino alla linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura (se quest'altezza è maggiore di ml 1,20) o in assenza di parapetto o se quest'ultimo è inferiore a ml 1,20, fino al piano di calpestio della medesima terrazza.</p> <p>Se il solaio di copertura dell'ultimo piano è inclinato l'altezza va misurata dalla linea di terra alla quota dell'estradosso dell'ultimo solaio maggiorata dei 2/3 della proiezione verticale del tetto.</p>	 <p>----- Linea di terra</p> <p>Nel caso di gruppi di edifici o parti di edificio con più altezze, l'altezza Hf è misurata con riferimento alla media delle altezze delle singole parti.</p>
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.	Nel caso la differenza di quota predetta abbia valori diversi in corrispondenza di punti diversi (soffitti inclinati, voltati, soffitti piani a diverse quote) si assume come altezza ponderale dell'ambiente il rapporto fra volume utile e superficie utile .	Nella conformazione e tipologia dell'immobile dotato di un unico piano o che presenti tipologie costruttive non caratterizzate da un numero di piani regolari, ma dotati di doppie altezze, doppi volumi, ecc. con profili della copertura non regolari o linee di terra inclinate, l'altezza lorda, viene ricavata attraverso la media ponderale data da questo calcolo: superficie di tutte le facciate (espressa in mq) DIVISO il perimetro della costruzione.
		<p>ALTEZZA MEDIA PONDERALE vol. tot. / sup. tot.</p> <p>esempio: Calcolo superficie Rosso 2x6 mq = 12 mq Giallo 6x6 mq = 36 mq Verde 4x6 mq = 24 mq SUPERFICIE TOTALE = 72 mq</p> <p>Calcolo volume Rosso: 12x3,0 mc = 36 mc Giallo: 36x3,5 mc = 126 mc Verde: 24x4,0 mc = 96 mc VOLUME TOTALE = 258 mc</p> <p>Altezza Media Ponderale 258 mc / 72 mq = 3,58 m</p>	

GLOSSARIO Parametri per il controllo dell'attività edilizia	DEFINIZIONE		
	Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo	Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NdA)"	Ulteriori specificazioni da RUEC
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, come rapporto tra Volume Utile e Superficie Utile (SU)		
Linea di gronda	<p>La linea di gronda è la linea determinata dall'intersezione dell'intradosso della falda del tetto con il fronte dell'edificio. Nel caso di copertura piana si intende convenzionalmente per falda il solaio di copertura aggettante.</p> <p>La suddetta linea di gronda <u>non è di riferimento</u> per la definizione dei parametri urbanistici (volumetrici) o edilizi (h max fabbricato)</p>		
Linea di terra	La linea di terra è data dalla quota media del marciapiede o, in sua assenza, del terreno circostante a sistemazione avvenuta.		
Numero dei piani	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SLS).		
Piano di campagna	Il piano di campagna è il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevata prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico.		
Sagoma	<p>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.</p>	 <p>— Sagoma — Sedime — Piano di riferimento</p>	<p>La sagoma di una costruzione è definita in termini geometrici e in termini edilizi</p> <p>SAGOMA GEOMETRICA</p> <p>La sagoma geometrica di una costruzione è il solido tridimensionale corrispondente allo spazio occupato dall'edificio ed è formata dal profilo esterno dell'insieme delle sezioni che lo delimitano. Nella considerazione della sagoma geometrica non si tiene conto delle aperture (porte e finestre) né degli elementi di finitura sporgenti dal filo delle pareti esterne o del tetto, mentre ne fanno parte elementi quali logge, porticati, abbaini, volumi tecnici, aggetti e sporti superiori a ml 1,50.</p> <p>SAGOMA EDILIZIA</p> <p>La sagoma edilizia di una costruzione è il solido tridimensionale delimitato dalle dimensioni aventi rilievo edilizio: altezza massima, altezza ai fini del calcolo della volumetria, perimetro della superficie coperta da computare al 100% o parzialmente.</p>

GLOSSARIO Parametri per il controllo dell'attività edilizia	DEFINIZIONE		
	Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo	Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NdA)"	Ulteriori specificazioni da RUEC
Sedime	Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.		Costituisce area di sedime di un edificio l'impronta a terra della sagoma del medesimo. Il perimetro dell'area di sedime è pertanto delimitato dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di spazi praticabili aperti quali logge e porticati, nonché di eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio medesimo.
Superficie accessoria (SA)	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. E' espressa in mq.	<p>La superficie accessoria comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a mt 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a mt 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, in sottotetti e/o piani mansardati, e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a mt 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le pensiline d'ingresso se non superano i 10 mq di superficie; • locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaia e simili) • lastrici solari; • un ripostiglio per ciascuna unità immobiliare pari a 4 mq ; <p>In generale si considerano Superfici Accessorie le u.i. riportate al Catasto con la Categoria 6, oltre quanto già elencato.</p>	



GLOSSARIO Parametri per il controllo dell'attività edilizia	DEFINIZIONE		
	<i>Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo</i>	<i>Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NdA)"</i>	<i>Ulteriori specificazioni da RUEC</i>
Superficie calpestabile	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.		
Superficie complessiva (SC) o convenzionale	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).		
Superficie lorda di solaio (SLS) o Superficie lorda di pavimento (SLP)	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie (SA)	La SLS è quella da considerare ai fini della verifica della effettiva possibilità edificatoria. E' espressa in mq.	Per gli edifici esistenti il maggior spessore di chiusure e murature esterne non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura, necessario per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.LGS 192/05 E S.M.I., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo. . (art.13 D.lgs 73/2020)
Superficie totale (ST)	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio E' espressa in mq.	La superficie totale si utilizza per il calcolo del volume dell'edificio ai fini urbanistici (V) , eventualmente ragguagliabile alla superficie lorda di solaio. Per gli edifici esistenti il maggior spessore di chiusure e murature esterne non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura, necessario per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.LGS 192/05 E S.M.I., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo. . (art.13 D.lgs 73/2020)	



GLOSSARIO Parametri per il controllo dell'attività edilizia	DEFINIZIONE		
	<i>Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo</i>	<i>Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NdA)"</i>	<i>Ulteriori specificazioni da RUEC</i>
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. E' espressa in mq.		<p>Sono escluse dalla Superficie Utile anche le superfici degli impianti, delle logge e dei balconi se di profondità non superiore ad ml 1,50. Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile (Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96).</p>
Volume totale o volumetria complessiva	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	<p>Comprende il volume del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal piano di campagna, sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi destinati a parcheggi pertinenziali, dei volumi tecnici strettamente necessari al contenimento degli impianti ed al loro accesso, dei volumi addossati avente funzioni di serra solare ai fini dell'efficienza energetica dell'edificio, dei volumi interrati, dei sottotetti non abitabili e se l'altezza media interna non supera i 220 cm e se l'inclinazione delle falde è inferiore o uguale al 35%.</p> <p>Il volume del piano seminterrato, in caso di destinazioni accessorie è calcolato per la sola parte fuori terra.</p> <p>Il porticato partecipa alla definizione della volumetria complessiva, per la parte eccedente il 50% della superficie utile del piano servito dal porticato.</p> <p>Il piano interrato e seminterrato non sono esclusi dal calcolo della volumetria se la destinazione d'uso è residenziale, terziaria, commerciale e attività produttiva in genere</p>	
Volume tecnico	Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	<p>I volumi tecnici sono i volumi e relativi spazi di accesso strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, non trovano luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.</p> <p>Si qualificano come volumi tecnici (Circ. Min. 31/01/73 n°2474):</p> <ol style="list-style-type: none"> le cabine elettriche ed i locali caldaia; gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali; gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali; gli extra-corsa degli ascensori ed i relativi locali macchine; gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere; lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel comune; i serbatoi idrici; 	

- h) le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;
- i) vani scala al di sopra delle linee di gronda nonché taluni abbaini;
- l) le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza;
- m) gli impianti tecnologici in genere;
- n) tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

I volumi tecnici devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio circostante.

Centrali termiche, locali autoclave, cabine elettriche private o non, locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, sono considerati parte della superficie coperta e delle distanze dai confini, nel caso la loro altezza netta interna superi ml 1,80, se collocati all'interno della sagoma urbanistica, ovvero in adiacenza a questa, o nell'area di pertinenza del fabbricato, quali che siano le loro dimensioni, purché non completamente interrati.

Pertanto vanno considerati come dei volumi tecnici quei volumi destinati esclusivamente agli impianti necessari per l'utilizzo dell'abitazione e che non possono essere ubicati al suo interno, mentre non sono tali, le soffitte, gli stenditoi chiusi, quelli «di sgombero» e i locali interrati.

I sottotetti non abitabili e non praticabili vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico e "per l'identificazione della nozione di "volume tecnico" assumono valore tre ordini di parametri:

- il primo, positivo, di tipo funzionale, relativo al rapporto di strumentalità necessaria del manufatto con l'utilizzo della costruzione alla quale si connette;
- il secondo ed il terzo, negativi, ricollegati da un lato all'impossibilità di soluzioni progettuali diverse (nel senso che tali costruzioni non devono potere essere ubicate all'interno della parte abitativa) e dall'altro lato ad un rapporto di necessaria proporzionalità tra tali volumi e le esigenze effettivamente presenti.

Ne deriva che la nozione in esame può essere applicata solo alle opere edilizie completamente prive di una propria autonomia funzionale, anche potenziale; ed è invece esclusa rispetto a locali, in specie laddove di ingombro rilevante, oggettivamente incidenti in modo significativo sui luoghi esterni." (Corte di Cassazione, Sez. III penale, sentenza 08.04.2016 n. 14281).

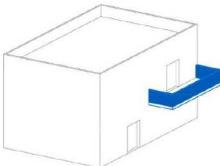
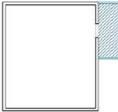
In conclusione i sottotetti, per definirsi volumi tecnici, non devono superare, comunque, all'estradosso, le seguenti dimensioni:

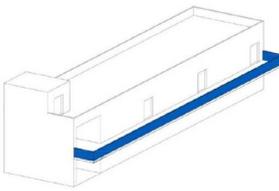
- alla gronda ml 1,20
- al colmo ml 2,40

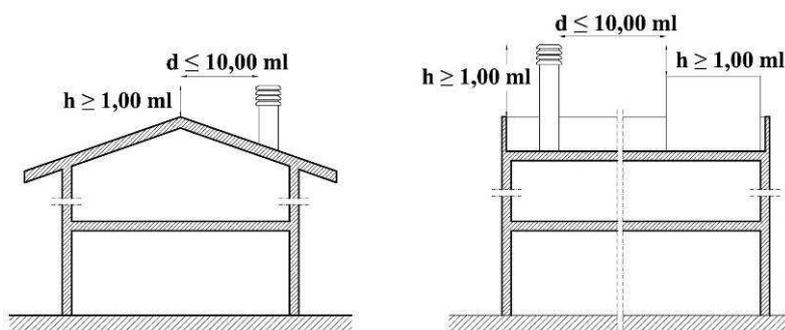
Volume utile

Volume interno di un vano o di un ambiente, al netto delle murature perimetrali e solai di calpestio e copertura, calcolato come prodotto tra Superficie Utile (SU) ed altezza utile

5.2 Definizioni per il controllo dell'attività edilizia

GLOSSARIO Definizioni per il controllo dell'attività edilizia	DEFINIZIONE		
	Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo	Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NdA)"	Ulteriori specificazioni da RUEC
Alloggio			L'alloggio è l'unità immobiliare destinata alla residenza, composta da uno o più locali di soggiorno diurno e notturno, da uno o più locali di servizio, da eventuali disimpegni, ripostigli, balconi, logge, terrazze e che presenta almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti per l'uso residenziale, dal D.M. 5/7/1975 e dalla normativa regionale vigente
Arredi da giardino		<p>Sono definiti Arredi da Giardino, e come tali non computati ai fini della Superficie Coperta, della SLP e delle distanze dal confine, gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto.</p> <p>Sono compresi nella definizione:</p> <p>a) piccoli box in legno, appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli con ingombro esterno non superiore a mq 5,00 ed altezza massima non superiore a ml 2,50, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, etc., nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare avente propria area di pertinenza di superficie non inferiore a 20 mq;</p> <p>b) cucce per cani di volume non superiore a 1,20 mc, anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere, nel numero massimo pari a quello dei cani, da realizzare nell'area di pertinenza dell'abitazione principale;</p> <p>c) piccole serre, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare avente propria area di pertinenza di superficie non inferiore a 20 mq, con struttura metallica (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di mq 5,00 ed altezza massima non superiore a ml 2,50, destinate al ricovero di piante da giardino; dimensioni maggiori possono essere autorizzate solo in base alla rilevante dimensione del giardino ed al numero ed alle piante da ricoverare, fino ad un massimo di mq 15 e con il divieto di qualsiasi altro uso, anche parziale oppure nel caso di serre che si configurano come sistemi energetici alternativi;</p> <p>d) barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, etc.) non superiore a mq 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml 2,00 nel numero massimo di uno per area di pertinenza.</p> <p>L'installazione di detti accessori non deve provocare in alcun modo molestia o danno a terzi e deve in ogni caso essere computata ai fini della verifica della superficie permeabile.</p>	
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	 	Si definisce balcone un ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, accessibile da porta-finestra, sostenuto da mensole o a sbalzo e dotato di parapetto o ringhiera per affaccio. Nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto non è superiore a ml 1,50 la superficie del balcone non viene computata ai fini della superficie coperta.

GLOSSARIO Definizioni per il controllo dell'attività edilizia	DEFINIZIONE		
	Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo	Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NdA)"	Ulteriori specificazioni da RUEC
Ballatoio	<p>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</p> 		<p>Per ballatoio si intende lo spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari. Configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio, o posto in aggetto alle medesime, munito di ringhiera o parapetto ovvero provvisto di tamponamenti esterni. Il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.</p> 
Canne fumarie		<p>Le canne fumarie sono elementi costruttivi preposti al convogliamento dei fumi derivanti da una combustione dall'interno di un locale o camera di combustione verso l'esterno.</p> <p>L'installazione di canne fumarie interessa diversi aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • problematiche di tipo amministrativo (titolo edilizio abilitativo occorrente); • problematiche di tipo ambientale ed igienico – sanitarie; • rapporti di vicinato. <p>(artt. 844-890 Codice civile - D.P.R. 1391/1970)</p> <p>Le canne fumarie devono ritenersi ordinariamente volumi tecnici e, quindi, opere prive di autonoma rilevanza urbanistico - funzionale, per la cui realizzazione non è necessario il permesso di costruire, a meno che</p> <ul style="list-style-type: none"> – non si presentino di piccole dimensioni, – siano di palese evidenza rispetto alla costruzione e alla sagoma dell'immobile, – non possano considerarsi un elemento meramente accessorio, ovvero di ridotta e aggiuntiva destinazione pertinenziale, come tale assorbito o occultato dalla preesistente struttura dell'immobile. <p>Riconducendo tale intervento nell'ambito delle opere di ristrutturazione edilizia di cui all'art.3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001.</p> <p>Ai fini igienico – sanitari è necessario stabilire l'altezza della canna fumaria ed, in particolare, le bocche dei camini devono risultare più alte almeno di un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri (art.6 comma 15 D.P.R. 1391/1970).</p> <p>Le bocche dei camini situati a distanza compresa fra 10 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, salvo deroghe particolari, considerate nei regolamenti comunali di igiene, che i comuni potranno concedere ad istanza degli interessati, su conforme parere del competente organo preposto contro l'inquinamento atmosferico. In ogni caso, dovrà essere rispettata la norma che i camini possano sboccare ad altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di 1 metro per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10 metri. (art. 6 comma 17 D.P.R. 1391/1970)</p>	

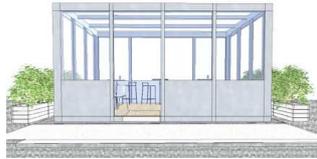


Nel caso di canne fumarie o sfiati posizionati sulle facciate degli edifici per

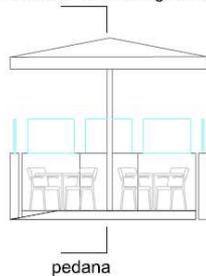
laboratori di cucina di ristoranti, pub, pizzerie, o per preparazione cibi di asporto, è necessaria l'installazione di un Sistema di depurazione a filtro con cinque livelli in sequenza con le caratteristiche minime seguenti :

- Pre-filtro meccanico costituito da maglia metallica in grado di trattenere le particelle solide di granulometria più grossolana;
- Sezione ionizzante in grado di caricare elettrostaticamente le particelle contenute nell'aria;
- Sezione collettore idonea a captare e raccogliere le particelle precedentemente caricate;
- Post filtro meccanico costituito anch'esso da maglia metallica per trattenere eventuali particelle solide non fermate dagli stadi precedenti;
- Sezione a carboni attivi per assorbire le particelle inquinanti allo stato gassoso responsabili di odori molesti.

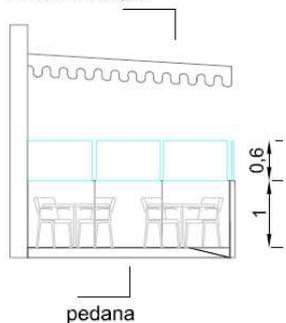
Dehors



Ombrellone con sostegno centrale



Tenda a sbalzo



Per "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa.

Il dehors può essere:

- aperto: lo spazio occupato senza delimitazioni fisiche che determinino un ambiente circoscritto, non rilevando a tal fine le fioriere poste sullo spazio aperto in modo tale da non circoscrivere e racchiudere l'ambiente;
- delimitato: lo spazio occupato con delimitazioni fisiche laterali o frontali che determinino un ambiente circoscritto;
- coperto: il manufatto coperto formato da un insieme di elementi mobili o smontabili, comunque facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico sulle aree pubbliche, private di uso pubblico o private, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto.

Per dehors stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a mesi sei a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.

Per dehors permanente si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo uguale o superiore ad un anno a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.

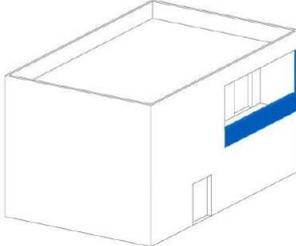
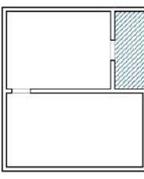
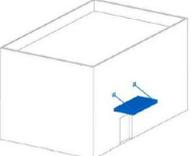
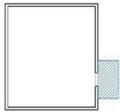
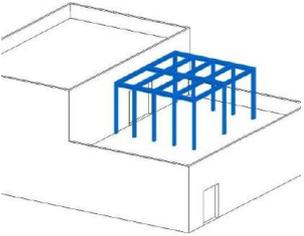
L'elemento di arredo "dehors", come sopra definito, deve essere caratterizzato da "precarietà e facile rimovibilità" e deve essere diretto esclusivamente a soddisfare l'esigenza temporanea legata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e inoltre, nel caso di installazione su suolo pubblico, alla concessione del suolo stesso.

Conseguentemente esso non può surrogare i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione alimenti e bevande.

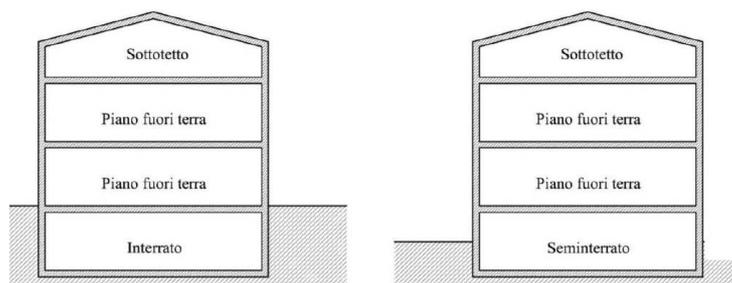
I dehors del tipo coperto e chiusi sui quattro lati, fino all'approvazione di uno sviluppo operativo del RUEC per gli elementi accessori alle attività commerciali e delle devanture, sono soggetti a titolo autorizzativo. Le tipologie aperte con pedane, pannelli laterali h. max 160 cm e protetti d ombrelloni o tende sono soggette a SCIA in alternativa del P.d.C.

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.

GLOSSARIO Definizioni per il controllo dell'attività edilizia	DEFINIZIONE		
	<i>Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo</i>	<i>Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NdA)"</i>	<i>Ulteriori specificazioni da RUEC</i>
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.		
Gazebo	Si definisce gazebo un manufatto da giardino o da terrazzo, aperto su tutti i lati, con una superficie massima di 20 mq e comunque inferiore al 50% della superficie scoperta disponibile e un'altezza massima non superiore a 3,5 m al colmo e a 3 m alla gronda. Non deve essere stabilmente infisso al suolo, nel senso che non devono essere realizzate opere di fondazioni di tipo superficiale e profondo e realizzato con materiali leggeri (legno, acciaio, alluminio), struttura astiforme dalle dimensioni minime (es. pilastri max 15 x 15 cm), con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, tegole.		
Loggia/Loggiato	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.		
Pensilina	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio o in aggetto su una coppia di montanti verticali di sostegno.		 La pensilina è una struttura in aggetto, permanente o provvisoria, ancorata alla facciata dell'edificio, adibita alla protezione dal soleggiamento, dalle piogge e dal vento, di finestre, porte-finestre o di porte. E' esclusa dal computo della superficie coperta se di superficie inferiore a 10 mq.
Pergolato		Il pergolato è un'impalcatura, generalmente a sostegno di piante rampicanti, impiegata per adornare e ombreggiare giardini o terrazze. Il pergolato può essere addossato all'edificio o a sé stante e a seconda della tipologia di copertura può essere con frangisole o con telo retrattile (pergotenda). Può essere assimilato ad una sorta di tettoia, ma senza copertura fissa, poichè risulta aperto su tutti i lati, sia lateralmente che nella parte superiore. Il pergolato non prevede delle fondazioni, anche se è possibile ancorare la struttura al pavimento. La Superficie Occupata dal Pergolato non può eccedere il 50 % della superficie libera del lotto e non è valutata ai fini della verifica della superficie permeabile, salvo la presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che limitino la permeabilità del suolo. E' consentito più di un Pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati. E' comunque obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato; l'assenza della previsione, fin dal progetto, di verde rampicante esclude la struttura dalla definizione e non ne consente l'accettazione del titolo autorizzativo.	

GLOSSARIO <i>Definizioni per il controllo dell'attività edilizia</i>	DEFINIZIONE		
	<i>Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo</i>	<i>Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NDA)"</i>	<i>Ulteriori specificazioni da RUEC</i>
Pertinenza	Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	<p>Il codice civile all'art. 817 c.c. rubricato con il titolo di "Pertinenze" regola il c.d. rapporto pertinenziale, cioè prevede che un bene (secondario) può essere messo al servizio di un altro bene (principale), da questo rapporto il bene principale riceve, in senso lato, un miglioramento, in particolare l'art.817 c.c. prevede che "Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima".</p> <p>Il rapporto pertinenziale, richiede due beni (uno principale), che riceve un giovamento da un altro bene (secondario), si è in presenza di due beni diversi, che potrebbero anche avere vita autonoma, ma che vengono legati l'uno all'altro. Il giovamento che riceve il bene principale può consistere sia in un miglioramento concreto (come il posto auto pertinenziale di una abitazione), ma anche solo di tipo estetico (le piante ornamentali di un giardino annesso alla casa).</p> <p>Importante chiarire che la "nozione di bene principale" o "secondario" non dipende dal valore (maggiore o minore) dei due beni o dall'importanza (maggiore o minore) degli stessi, ma dipende dalla funzione che essi svolgono, il bene principale è quello che riceve il beneficio, il bene secondario è quello che fornisce il beneficio al bene principale, anche se, il più delle volte, la nozione di bene secondario coincide con un bene "inferiore" economicamente.</p> <p>Il DPR 380/2001 e s.m.i. all'art. 3, comma 1, lettera e.6) stabilisce che sono da considerare interventi di nuova costruzione 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% di quello dell'edificio principale.</p> <p>Dunque ogni intervento pertinenziale realizzato negli ambiti del Tessuto della Persistenza Storica e quelli ricadenti nei vari ambiti di 1° e 2° livello del Campo Naturale ed Aperto sono considerati di nuova costruzione indipendentemente dalla consistenza volumetrica e dimensionale.</p>	
Piano fuori terra	Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio		
Piano seminterrato	Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio		
Piano interrato	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.		



GLOSSARIO Definizioni per il controllo dell'attività edilizia	DEFINIZIONE		
	<i>Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo</i>	<i>Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NdA)"</i>	<i>Ulteriori specificazioni da RUEC</i>
Piscina	<p>Si definisce piscina la struttura accessoria che costituisce una costruzione interrata o sopra terra, totalmente o parzialmente, che può essere di varie tipologie e dimensioni, a seconda che sia usata per fare il bagno o per nuotare, per relax o scopi agonistici. Le piscine possono essere costituite da elementi prefabbricati o possono essere vasche in cemento rivestite in teli in plastica o altro, ricavate con scavo dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio o semplicemente appoggiate sul piano giardino o su pavimentazioni allo scopo costruite.</p> <p>La Piscina deve essere munita di impianto di trattamento delle acque. E' considerata Piscina anche la vasca sprovvista degli impianti necessari al trattamento e al ricircolo dell'acqua, purché abbia potenzialmente la possibilità di essere attrezzata ed utilizzata per la balneazione, fatto salvo che l'utilizzazione per la balneazione è consentita solo in presenza dell'impianto di riciclo dell'acqua. La Piscina deve consentire una profondità minima dell'acqua non inferiore a cm 50.</p> <p>Le piscine ad uso pubblico richiedono particolari aspetti strutturali e tecnologici per garantire condizioni igieniche di qualità dell'acqua, degli spazi e delle superfici.</p> <p>Per la realizzazione delle piscine è sempre necessario ottenere il titolo abilitativo del Permesso di Costruire (Sent. Cassazione 1913/2019), poiché anche la costruzione di una piscina interrata rappresenta una modifica sostanziale della proprietà.</p> <p>Nella realizzazione delle piscine è necessario il rispetto delle distanze dai confini e/o dai fabbricati secondo il principio di prevenzione, secondo il quale chi costruisce per primo determina in concreto le distanze da osservare per le costruzioni sui fondi vicini, fermo restando le distanze imposte dalle NTA e dal Codice Civile.</p> <p>La Piscina è considerata superficie impermeabile ai fini della verifica della superficie permeabile.</p> <p>In base alla loro destinazione le piscine si distinguono nelle seguenti categorie:</p> <p>OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA O ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (ZONA F)</p> <p>A) piscine di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica.</p> <p>Questa categoria comprende le seguenti tipologie di piscine le cui caratteristiche strutturali e gestionali specifiche sono definite da ciascuna regione:</p> <p>A/1) piscine pubbliche (quali ad esempio le piscine comunali);</p> <p>A/2) piscine ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture già adibite, in via principale, ad altre attività ricettive (alberghi, camping, complessi ricettivi e simili) nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa.</p> <p>A/3) gli impianti finalizzati al gioco acquatico.</p> <p>OPERE PERTINENZIALI</p> <p>B) piscine la cui natura giuridica è definita dall' art. 1117 e seguenti del Codice Civile, destinate al servizio di unità abitative monofamiliare o plurifamiliari, compresi i condomini. Questo vale anche per le case rurali legittimamente realizzate o da realizzare che possono avere come pertinenza una piscina senza però sottrarre superficie coltivabile all'attività agricola.</p> <p>C) piscine ad usi speciali collocate all'interno di una struttura di cura, di riabilitazione, termale, la cui disciplina è definita da una normativa specifica. (Accordo Stato - Regioni sulla realizzazione e l'esercizio delle piscine del 16 gennaio 2003)</p> <p>Qualora si tratti di impianti natatori aperti al pubblico, sono soggetti alle norme specifiche vigenti in materia.</p>		

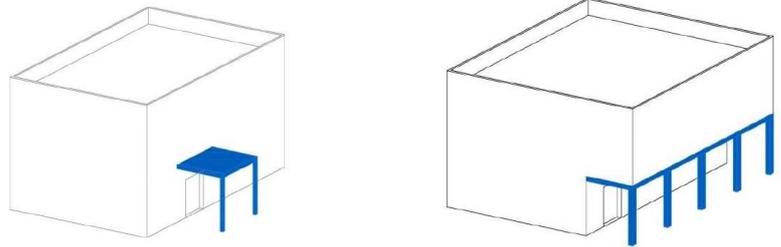
Piscine Stagionali

Sono definite Piscine Stagionali i contenitori, semplicemente appoggiati al suolo, senza sottostrutture murarie di alcun genere, utilizzabili per la balneazione anche se non provvisti di trattamento sanitario delle acque.

Se mantenute permanentemente in loco, anche se svuotate o se rimosse stagionalmente, nel caso siano attrezzate, anche se non in maniera stabile, con impianti di trattamento delle acque, ovvero se di capacità superiore a mc 5,00, sono soggette al rilascio di Permesso di Costruire.

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.



Sauna

La costruzione pertinenziale, amovibile o fissa, contenente uno o due ambienti attrezzati per la sauna, ubicabile in un giardino o in un cortile o su un terrazzo, delle dimensioni planimetriche massime di 1,5 x 2,5 mt e un'altezza massima di 2,5 m

Scala di Sicurezza

E' definita Scala di Sicurezza la struttura di collegamento verticale, interna od esterna al fabbricato, necessaria ed obbligatoria per consentire l'utilizzazione del fabbricato stesso in relazione alle norme prescrittive vigenti. Sono compresi nella definizione i corpi accessori necessari alla sua qualificazione, quali le canne di aerazione ed i vani filtro provvisti di porte taglia fuoco.

Se esterna al fabbricato, aperta e non necessaria anche ai fini della rispondenza alle prescrizioni del Regolamento, non è valutata agli effetti della superficie coperta e della SLS, ma solo agli effetti della Superficie Occupata; il suo disegno non deve costituire contrasto con l'ambiente circostante.

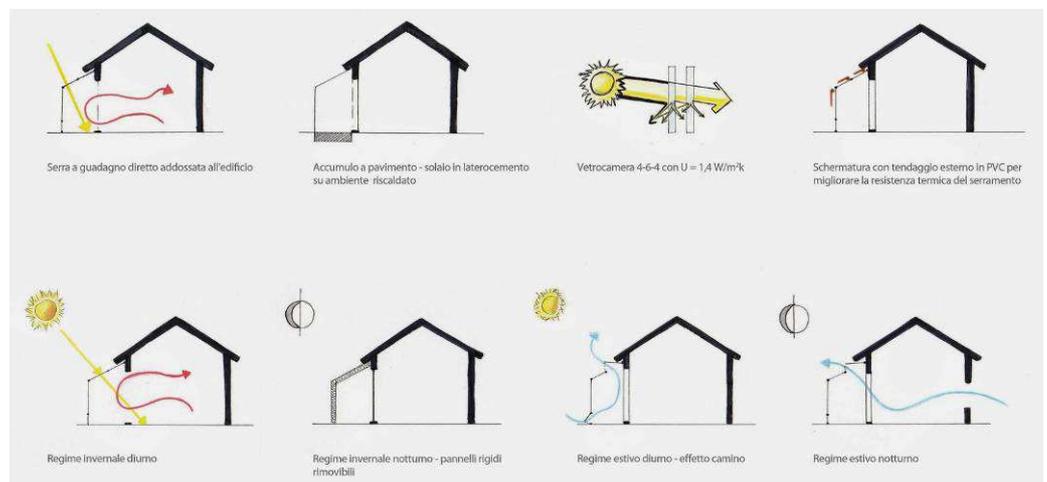
Serra Solare

Spazio e volume strettamente funzionale all'efficientamento energetico dell'edificio. E' assimilabile ad un volume tecnico

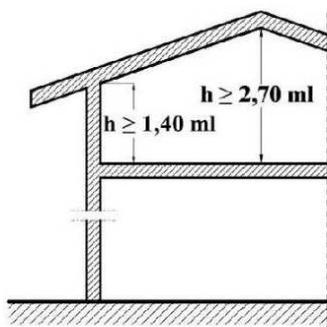
La serra deve avere un rapporto tra superficie vetrata e superficie totale di piano non superiore al rapporto 7:1 (15%). E' necessario dimostrare la sua funzione di riduzione della domanda di energia primaria per il riscaldamento in una misura del 10 per cento o più. In caso contrario per la parte eccedente va considerata come superficie utile.

Deve essere dotata di sistemi di ombreggiatura mobili (e non fissi) e di un'ampia apertura.

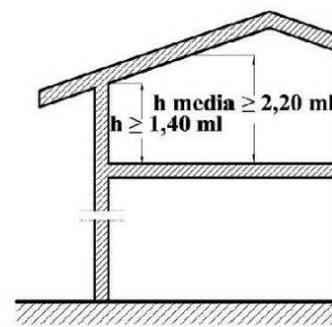
La serra solare non deve essere riscaldata dal sistema di climatizzazione dell'abitazione e i locali ad essa collegati devono rispettare i criteri di aerazione e illuminazione naturale diretta previsti per legge.



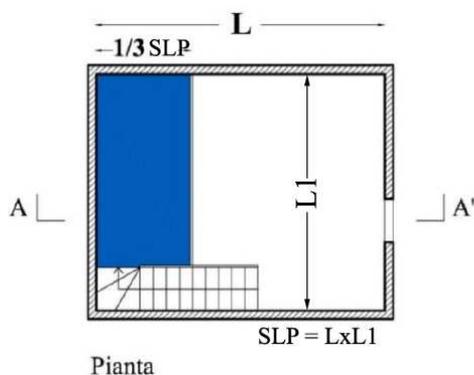
GLOSSARIO Definizioni per il controllo dell'attività edilizia	DEFINIZIONE		
	Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo	Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NdA)"	Ulteriori specificazioni da RUEC
Sottotetto	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	I sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a mt 1,80, rientrano nel calcolo della superficie accessoria (SA), ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile.	Il sottotetto è abitabile quando l'altezza di colmo netta risulti non inferiore a ml 2,70 per le nuove costruzioni e l'altezza perimetrale risulti non inferiore a ml 1,40 all'intradosso. Perchè i sottotetti esistenti siano abitabili l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20 e l'altezza perimetrale minima non può essere inferiore a metri 1,40 all'intradosso. (l.r. 15/2000 "Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti")
Soppalco	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso		Per soppalco si intende la struttura orizzontale praticabile con la quale viene ricavato all'interno di un locale principale, un quantitativo aggiuntivo non superiore ad 1/3 della superficie lorda di pavimento (SLP), o di superficie accessoria (Sa). Le altezze degli ambienti risultanti non devono essere inferiori a ml 2,20 ciascuna. Il soppalco ha almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato.



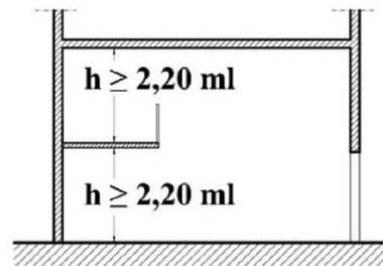
Sottotetti in edifici di nuova costruzione



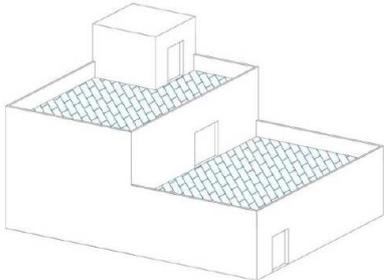
Sottotetti in edifici esistenti

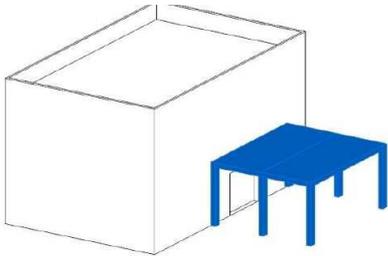


Pianta



Sezione AA'

GLOSSARIO Definizioni per il controllo dell'attività edilizia	DEFINIZIONE		
	Definizione uniforme da regolamento edilizio tipo	Aspetti integrativi e complementari da PUC "Quadro delle Regole (NDA)"	Ulteriori specificazioni da RUEC
Spazi interni scoperti		<p>Si definiscono con questo termine le aree scoperte circondate da fronti della costruzione e in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - corte aperta: spazio interno, porticato o aperto, circondato da fronti di una o più costruzioni che da esso hanno accesso e, per la parte restante, solo da recinzioni; - corte chiusa: spazio interno circondato per l'intero perimetro da fronti di una o più costruzioni che da esso hanno accesso; - patio: spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 4,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00; - cortile: spazio interno di un edificio delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e sul quale possono essere aperte finestre di ogni tipo di locale; - chiostrina: spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 18,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00; - cavedio: spazio interno per la ventilazione di bagni o locali di servizio e per il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore alla chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq, sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale. 	
Sporto		<p>Per sporto si intende la struttura che sporge in fuori, che aggetta da una superficie muraria verticale.</p> <p>Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le sporgenze massime come regolamentate dall'art. 79 del presente RUEC.</p> <p>La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dallo sportello unico per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.</p> <p>È fatto divieto di realizzare qualsiasi sporgenza fissa prospiciente le strade e spazi pubblici di larghezza inferiore a ml 6,00.</p> <p>Negli ambiti del Tessuto Urbano della Persistenza Storica, sono prevalenti le definizioni e le prescrizioni di cui all'Appendice delle Norma di Attuazione del SIAD "Protocollo dell'arredo commerciale urbano".</p>	
Terrazza	<p>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.</p>		<p>Per terrazza si intende una superficie utile, scoperta e fruibile, posta a copertura di ambienti sottostanti o posta a livello, accessibile da vani abitabili o da vani facenti parte di unità collegate e/o pertinenze delle stesse.</p> <p>La terrazza è destinata a coprire le verticali di edifici sottostanti, a dare un affaccio alla proprietà cui è collegata e della quale costituisce una proiezione verso l'esterno.</p> <p><u>La terrazza può avere o meno funzioni di lastrico solare.</u> Per lastrico solare si intende lo spazio scoperto, praticabile, ai fini della</p>

		<p>manutenzione, della copertura piana di un edificio, o di una sua porzione.</p> <p>Si parla di "lastrico" quando esso abbia la sola funzione di copertura, mentre si definisce "terrazza a livello" la superficie transitabile, che costituisce di fatto estensione e integrazione dell'appartamento cui è annessa</p>
<p>Tettoia</p> <p>Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.</p>		<p>La tettoia è una struttura intelaiata poggiate su pilastri, coperta con struttura rigida e aperta su due o più lati ed eventualmente ancorata ai muri del manufatto. Le tettoie, aumentano lo spazio vivibile all'esterno dell'edificio, ma non costituiscono volume e sono escluse dal calcolo della superficie sia accessoria che utile se di profondità inferiori a 150 cm.</p> <p>Le tettoie in aree pertinenziali di edifici esistenti, destinate anche carport, deposito attrezzi da giardinaggio possono avere una superficie massima di 25 mq (perimetro elementi strutturali di sostegno) ed un'altezza media di 250 cm.</p> <p>Se a servizio di attività produttive o commerciali o artigianale esse devono essere valutate nell'ambito delle superfici aziendali e produttive, incluse nel layout aziendale e dunque valutate nell'ambito del progetto afferente l'immobile, nel rispetto dei parametri generali edilizi ed urbanistici, compreso la superficie coperta.</p> <p>La tettoia è, in ogni caso, valutata ai fini della verifica della superficie permeabile.</p>
<p>Unità edilizia</p>	<p>Rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio che configura – dal punto di vista spaziale, statico e funzionale – costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza condominiale</p>	
<p>Unità immobiliare</p>	<p>Insieme di vani tra loro collegati, ad uso abitativo o non abitativo, ivi compresi gli spazi accessori coperti e scoperti, dotato di autonomia e unitarietà spaziale, funzionale e distributiva. Minima entità edilizia, come censita in Catasto, che risulti idonea ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è catastalmente destinata.</p>	

Vasca

E' definita Vasca qualsiasi struttura, fuori o entro terra, parzialmente o totalmente, destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione.

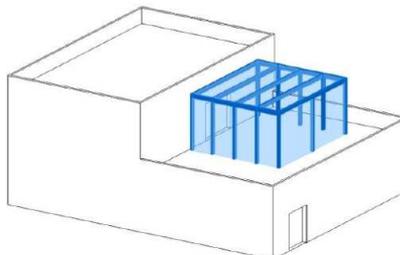
La Vasca deve essere priva di impianti sanitari di trattamento dell'acqua.

Qualora la superficie occupata, qualunque sia la sua funzione, ecceda mq 15,00 o la capacità mc 5,00, la Vasca è soggetta a Permesso di Costruire, fatto salvo quanto previsto dalle vigenti leggi in materia di Titoli abilitativi non autorizzativi.

La Vasca è considerata superficie impermeabile ai fini della verifica della superficie permeabile.

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.



La veranda è una struttura chiusa, temporanea e non, che costituisce un aumento della volumetria dell'edificio oltre che una modifica della sua sagoma. Le verande, realizzabili su balconi, terrazze, attici e giardini, sono caratterizzate da profili sottili e ampie superfici vetrate che all'occorrenza si aprono tramite finestre, assicurando un miglior confort termico.

(*) L'installazione di verande sui balconi possono essere accolte quando sussistono i seguenti requisiti:

- a) riguardino fronti secondari, ovvero prospettanti su strade di non rilevante importanza e siano comunque tali da non alterare in misura significativa l'assetto architettonico dell'edificio ovvero del suo intorno urbano in special modo allorchè il fronte, anche se secondario, prospetti su emergenze storiche;
- b) il progetto deve comunque riguardare l'intera verticale e l'istanza deve essere prodotta dall'amministratore o da uno o più condomini debitamente autorizzati;
- c) il volume ulteriormente costituito dalle verande, attese le caratteristiche di precarietà e di utilità tecnologiche delle stesse, non viene computato ai fini delle volumetrie massime insediabili.

Anche in assenza di uno dei tre requisiti di cui innanzi le richieste potranno essere accolte nell'interesse del riequilibrio architettonico di una facciata dei fabbricati nella quale si siano già verificati interventi analoghi, o con condono edilizio o con regolari concessioni.

La presente norma è applicabile solo agli edifici già esistenti alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ai sensi della L.R.16/2004 e s.m.i.

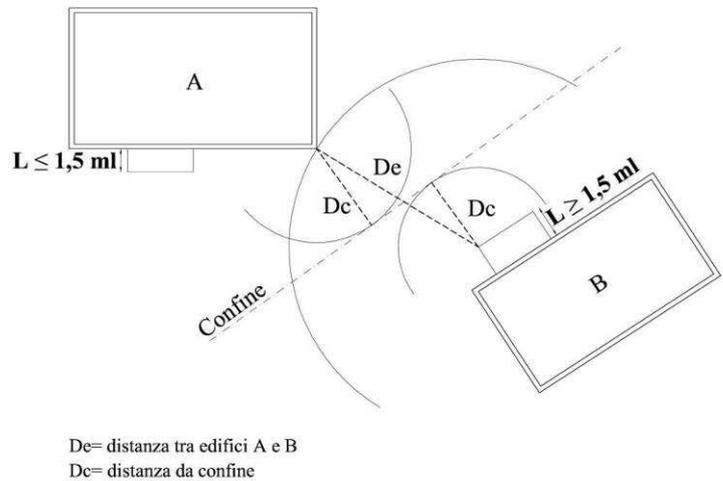
Tali requisiti debbono intendersi da rispettare anche in caso di permessi di costruire in sanatoria e/o accertamenti di conformità.

(*) *Emendamento come approvato nella seduta di Consiglio Comunale del 28 settembre 2020 di approvazione del RUEC.*

ART.6. DEFINIZIONI E DISCIPLINA DELLE DISTANZE

6.1 Distanza

1. 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.
2. Nel caso di distanza dai confini di proprietà o di ambito urbanistico e nel caso del rispetto di luci e vedute la distanza va misurata in senso radiale.
3. La distanza radiale tra due punti è la misura del segmento che unisce i due punti. Essa coincide con il raggio del cerchio avente il centro sul primo punto e passante per il secondo punto. La distanza radiale tra un punto ed una retta è la misura del segmento di perpendicolare condotto dal punto alla retta. Essa coincide con il raggio del cerchio avente il centro sul punto e tangente alla retta.



4. La distanza tra edifici è rappresentata planimetricamente dal minimo distacco delle fronti del fabbricato da quelle dei fabbricati che lo fronteggiano.
5. La misurazione deve essere fatta in maniera lineare o a squadra come se le fronti antistanti avanzassero parallelamente a se stesse verso il confine.
6. Aggetti, sporti, balconi aperti, pensiline, tettoie e simili per una sporgenza massima fino a 150 cm dal filo esterno non vengono computati ai fini del calcolo delle distanze. Elementi aventi funzione meramente decorativa e ornamentale sono esclusi dal calcolo della distanza. L'eventuale spessore del cappotto termico non contribuisce al calcolo della distanza.

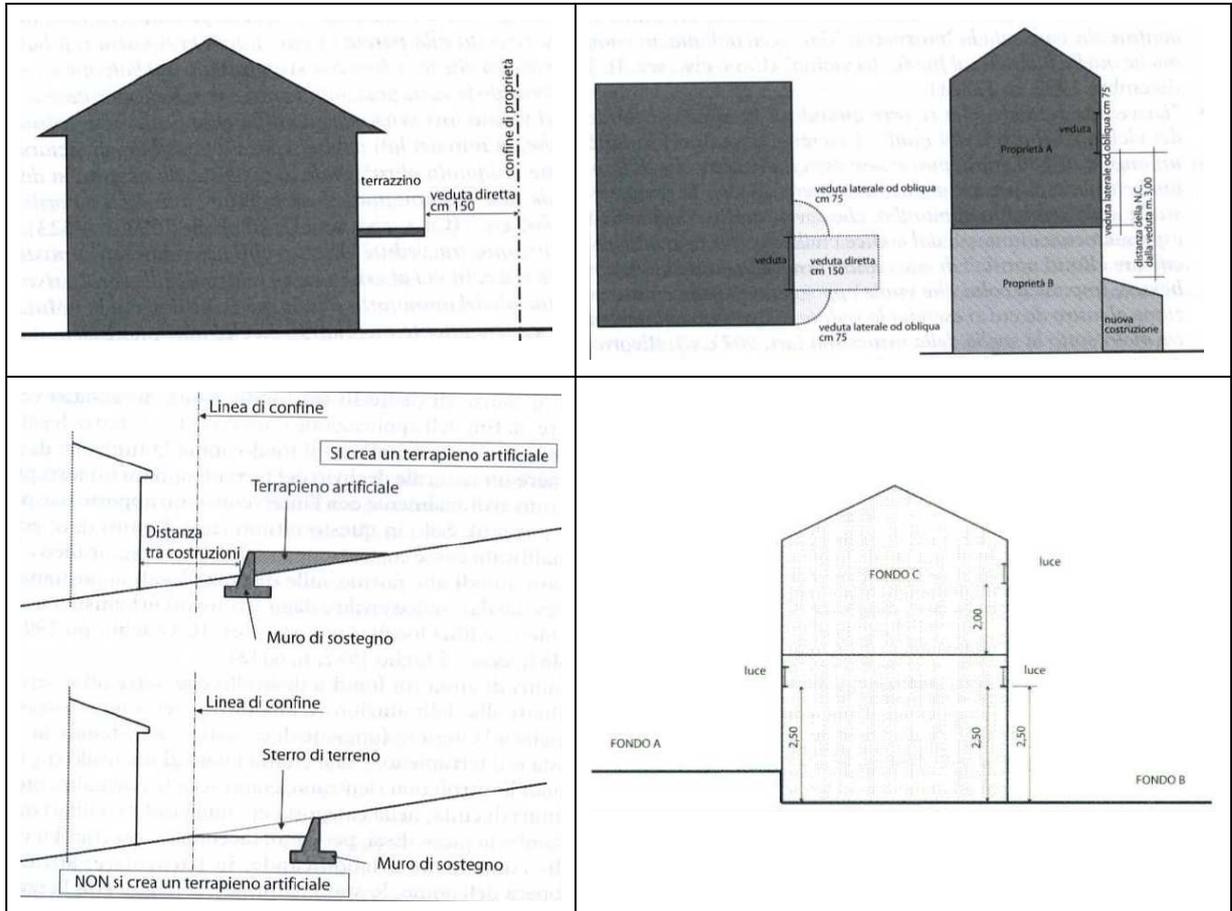
6.2 Altre definizioni significative nella disciplina delle distanze

7. VEDUTE O PROSPETTI: Finestre o aperture che permettono di affacciarsi e di guardare di fronte, obliquamente o lateralmente (art. 900 del c.c.)
8. LUCI . Finestre o apertura che danno passaggio alla luce e all'aria, ma non permettono di affacciarsi sul fondo del vicino (art. 900 del c.c.), aventi i seguenti requisiti (art. 901 del c.c.)
 - 1) sono munite di un'inferriata idonea a garantire la sicurezza del vicino e di una grata fissa in metallo le cui maglie non siano maggiori di tre centimetri quadrati;
 - 2) hanno il lato inferiore a un'altezza non minor di due metri e mezzo dal pavimento o dal suolo del luogo al quale si vuole dare luce e aria, se esse sono al piano terreno e non minore di due metri se sono ai piani superiori;
 - 3) hanno il lato inferiore a un'altezza non minore di due metri e mezzo dal suolo del fondo vicino, a meno che si tratti di locale che sia in tutto o in parte a livello inferiore al suolo del vicino e la condizione dei luoghi non o consistente di osservare l'altezza stessa.
9. LUCI IRREGOLARI :Apertura e finestra che non ha i caratteri di veduta e di prospetto (art. 902 del c.c.) e neppure quelli previsti per le luci. Il vicino ha sempre diritto di esigere la loro regolarizzazione ovvero la chiusura.
10. INTERCAPEDINI NOCIVE : L'intercapedine che si crea tra costruzioni che si fronteggiano si potrà ritenere nociva quando la distanza tra le pareti non consente idonei ricambi d'aria dei locali che si affacciano con finestre, ovvero l'illuminamento naturale (valore di fattore luce diurna medio non

inferiore al 2%) degli stessi locali nei valori prefissati dal D.M. 5-7-1975. La normativa sull'illuminamento naturale assume significato anche ambientale e di risparmio energetico.

11. COSTRUZIONE : Rientrano nel concetto civilistico i costruzioni le parti dell'edificio quali scale, terrazze e corpi avanzati che, seppur non corrispondano a volumi abitativi coperti, siano destinati a estender e ampliare la consistenza del fabbricato; non sono tali le sporgenze esterne del fabbricato che abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità, come le mensole, i cornicioni, le grondaie e simili. (Cds, sez.IV ordinanza n. 424/2010).

12. Schemi esemplificativi: vedute , luci e distanze particolari per Codice Civile



6.3 Quadro sinottico della disciplina delle distanze. Finalità e contenuti

13. Il rispetto delle distanze per particolari e specifiche motivazioni introduce un vincolo conformativo al diritto di proprietà. Tale vincolo conformativo è quello che grava su un oggetto allo scopo di non compromettere le funzioni di un altro oggetto che riveste pubblico interesse o nel caso di diritto privatistico a tutela dei rapporti di buon vicinato.
14. I vincoli conformativi possono essere considerati come particolari servitù prediali di interesse pubblico che condizionano le trasformazioni urbanistiche. Le servitù prediali sono giuridicamente definibili come diritti reali che gravano su un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario.
15. Sono quindi vincoli conformativi quelli che gravano, a norma di legge, sulle fasce di terreno determinate dall'applicazione delle distanze di rispetto per impianti, attrezzature ed infrastrutture e per la tutela di diritti privatistici e dei rapporti di buon vicinato.

DISCIPLINA DELLE DISTANZE FINALITA' e CONTENUTI

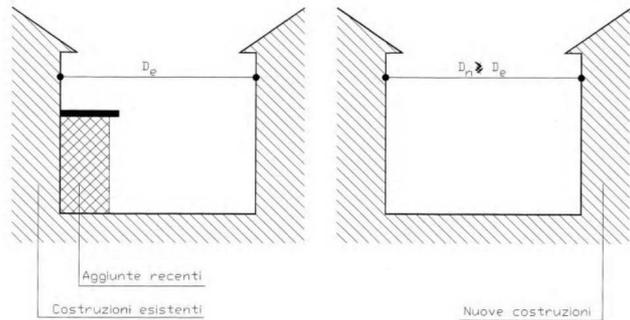
D I S T A N Z E F I N A L I T A' di T U T E L A		Igienico sanitaria	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">evitare la formazione di intercapedini nocive e dannose</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Art. 83 Cod. civile: tra costruzioni su fondi finitivi</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Art. 9 D.M. 1444/1968 tra pareti \finestate di edifici antistanti</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">dei cimiteri dei centri abitati (r.d.1265/34; art. 824 c.c.; d.p.r. 285/90)</div>
		sicurezza	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> - Strade - Ferrovie - Aeroporti - Elettrodotti - Depositi nocivi e/o pericolosi - Attività nocive e/o pericoloso - Edifici in zona sismica </div>
		Urbanistico e/o edilizia	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Prefigurare assetti territoriali e/o urbanistici degli agglomerati urbani</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Distanze tra edifici</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Distanze degli edifici dalle strade</div>
		privatistica	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Rapporti di buon vicinato</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Art. 873 - distanze tra costruzioni su lotti finitimi</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Art. 889 - Distanze per pozzi, cisterne , fosse e tubi</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Art. 890 - Distanze per fabbriche e depositi nocivi e pericolosi</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Art. 891 - Distanze per canali e fossi</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Art. 892 - Distanze per gli alberi</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Art. 896 bis - Distanze minime per li apiari</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Art. 901 - Luci dal fondo altrui</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Art. 905 - Distanza per l'apertura di vedute dirette e balconi</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Art 906 - Distanze per l'apertura di vedute laterali e oblique</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Art. 907 - Distanza delle costruzioni dalle vedute</div>
		altre	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Tutele puntuali o lineari, coni di visuale, ecc</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">Dai beni culturali</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Di beni paesaggistici</div>

6.4 Distanza tra edifici e tra pareti finestrate e pareti antistanti

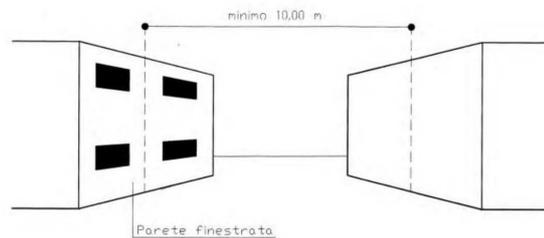
16. **Distanza tra edifici, (DE)** Distanza minima, fuori terra, tra il muro esterno perimetrale dell'edificio o del manufatto (del porticato, delle serre solari, delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi, ecc.), ed il muro perimetrale di un edificio prospiciente, misurata in senso La distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti va calcolata con riferimento ad ogni punto dei fabbricati (e non alle sole parti che si fronteggiano) e a tutte le pareti finestrate e non solo a quella principale, prescindendo anche dal fatto che esse siano o meno in posizione parallela. Le distanze dovranno misurarsi dagli sporti (balconi, ballatoi, ecc.) più avanzati di ciascun edificio, nel caso in cui questi superino mt 1,50. Gli sporti o altri elementi architettonici aventi funzione meramente decorativa e ornamentale sono esclusi dal calcolo della distanza. Ai fini del calcolo della distanza, per gli edifici esistenti, non va considerato l'eventuale spessore del cappotto termico necessario a garantire una riduzione del 10% del valore dei limiti di trasmittanza previsti dal DLgs.192/2005. Le predette deroghe in materia di efficienza energetica non possono derogare le norme del Codice Civile.

17. Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

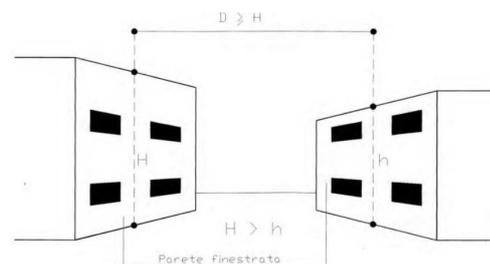
1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.



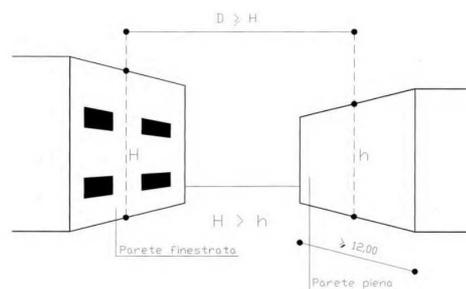
2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti



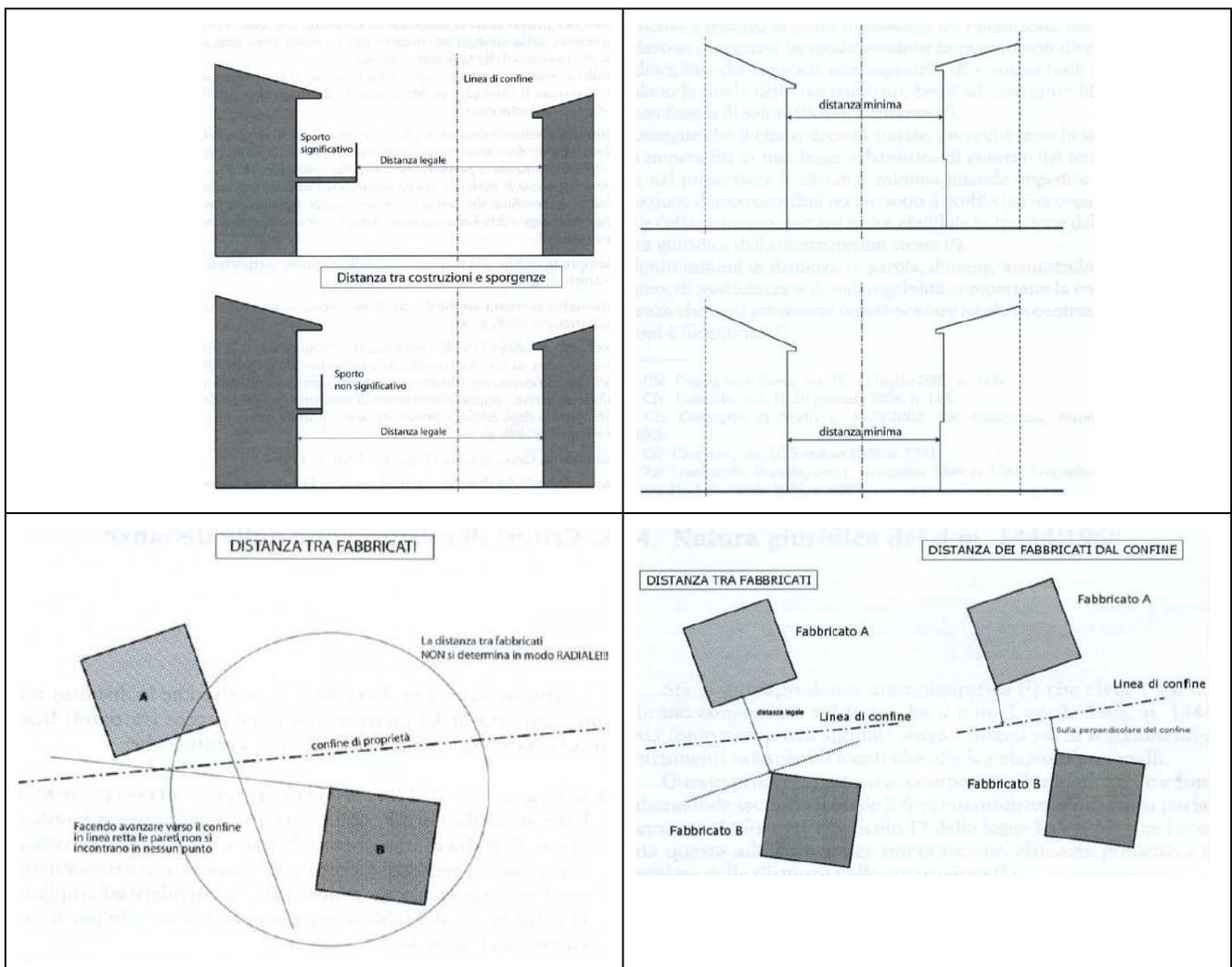
3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12.



Distanze tra fabbricati con/senza pareti finestrate



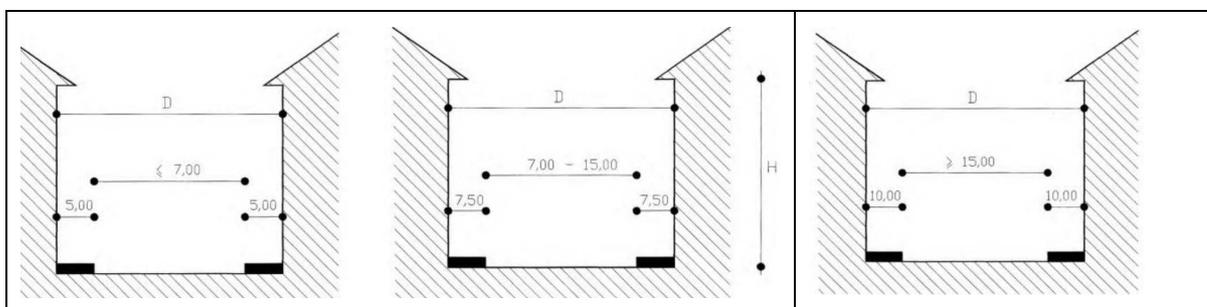
18. Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di progetti urbanistici unitari (comparti di attuazione perequativa), di permessi di costruire convenzionati, di piani particolareggiati, piani urbanistici attuativi o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche ai sensi dell'art.9 del D.I. n° 1444/196
19. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nell'osservanza delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti. Nelle zone omogenee A, gli interventi di demolizione e ricostruzione, sono consentite esclusivamente nell'ambito di piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati.
20. E' fatto salvo quanto prescritto dal libro III del Codice Civile.
21. Le norme antisismiche sugli intervalli di isolamento fra edifici, essendo dirette a salvaguardare non soltanto l'incolumità pubblica e privata ma anche ad impedire la creazione di intercapedini dannose e pericolose tra fabbricati, sono, ai sensi dell'art. 873 c.c., integrative delle norme del c.c. in materia di distanze fra le costruzioni.
22. Schemi esemplificativi



	<p>Facendo avanzare il fabbricato A verso il confine in linea retta secondo le pareti 1 e 2, esso non incontra il fabbricato B. Per il principio di reciprocità, facendo avanzare il fabbricato B verso il confine in linea retta secondo la parete 3 (direzione MN/OP) i due fabbricati si incontrano nel punto Q. Pertanto, la distanza minima tra i due fabbricati è uguale al segmento QR.</p>
	<p>Con le notazioni delle figure precedenti ed applicando il principio di misura lineare delle distanze, la distanza minima tra i due fabbricati si misura lungo il segmento MN. NO misura radiale QN calcolata con centro in Q o in N.</p>
	<p>Con le notazioni delle figure precedenti ed applicando il principio di misura lineare delle distanze, la distanza minima tra i due fabbricati è la minore tra MN e QP. NO misura radiale QN calcolata con centro in Q o in N.</p>

6.5 Distanza dal filo stradale

23. **Distanza degli edifici dalle strade (DS):** rappresenta la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto, e il confine stradale prospiciente, misurata al ciglio della strada come definito dal codice della strada.
24. Il Confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea. La Cunetta è il manufatto destinato allo smaltimento delle acque meteoriche o di drenaggio, realizzato longitudinalmente od anche trasversalmente all'andamento della strada.
25. Ai fini del calcolo della distanza non va considerato l'eventuale spessore del cappotto termico. La distanza calcolata con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni, degli elementi decorativi, di fregi, cornicioni e corpi aggettanti aperti se sporgenti per non più di ml 1.50.
26. Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate nel PUC. Le indicazioni cartografiche hanno mero valore ricognitivo; è fatto salva la esatta verifica dello stato dei luoghi al fine della applicazione di quanto stabilito dal codice della strada, dal D.M. 1404/68 e dal D.I. 1444/68, ovvero tra le stesse si applica la condizione più restrittiva.
27. Le distanze minime tra fabbricati unicamente nelle zone omogenee C - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
 - ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
 - ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.



28. Nel caso della realizzazione di strade protette "woonerf", nell'ambito dei comparti di attuazione perequativa prevalentemente residenziali, considerata la natura integrata tra le diverse forme di traffico (pedonale, automobilistico, ciclabile) della strada, si considera, per i nuovi edifici, una distanza minima dall'asse del sistema stradale integrato pari 9,5 metri.

6.6 Distanza dai confini

29. **Distanza dai confini (DC)** - Rappresenta la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo congiungente il punto esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto - con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi, di sporti e balconi e simili, nel caso che non superino i metri 1,50 - e il confine. Tale valutazione si applica anche ai piani interrati, nel caso in cui la destinazione d'uso sia commerciale, terziaria e per attività produttive. In caso di parcheggi interrati o destinazioni accessorie alla funzione principale i piani interrati rispettano le distanze minime da codice civile. Ai fini della distanza fissata per le zone, l'eventuale spessore del cappotto termico non contribuisce al calcolo della distanza.
30. Il primo edificante può portare la propria costruzione, fino al confine o arrestarla prima di esso. Il secondo edificante potrà, a seconda della scelta del primo, arrivare anche egli fino al confine (costruendo in appoggio o in aderenza), oppure tenere la propria costruzione ad una distanza prevista dallo strumento urbanistico generale.
31. Per le sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone come indicate al comma 16.3 e seguenti.
32. In casi di demolizione e ricostruzione, se le dimensioni del lotto non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nell'osservanza delle distanze legittimamente preesistenti. Inoltre gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti.
33. Il predetto comma è prevalente su ogni eventuale specificazione contraria alla norma generale di cui al Dpr 380/2001 e s.m.i, contenuta nelle norme di attuazione del PUC.
34. Nel caso di interventi di recupero edilizio, attraverso ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, e/o ricostruzioni per sostituzione edilizia e/o completamenti di lotti liberi o relitti o vuoti urbani o su aree di sedime di fabbricati demoliti o da demolire, comportanti variazioni della sagoma planovolumetrica preesistente la distanza dai confini è quella indicata per l'ambito di riferimento o in mancanza la minima stabilita da codice civile.
35. Sono recepite le disposizioni di tutela contenute nel Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 "Testo unico sulle opere idrauliche", in particolare l'art. 96 c.1) let f) che vieta le piantagioni di alberi e siepi e smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini minore di quattro metri, e le costruzioni, gli scavi a distanza dal piede degli argini e a distanza minore di dieci metri.
36. Ai sensi della L.R.14/1982- Allegato Tit.II p. 1.7, è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di mt 10.
37. Nel rispetto delle indicazioni del PSAI Autorità di Bacino ed ai sensi del D.Lgs. 152/2006, il vincolo di inedificabilità per il limite di dieci metri è relativo esclusivamente ai corpi idrici superficiali di cui all' art. 115 del D.lgs 152/2006 ed al Decreto MATTM n° 260/2010. L'intero reticolo idrografico, quindi ogni incisione valliva ed idrografica anche se non classificabile come torrente o corpo idrico superficiale, quali fossi, valloni, partecipa alla materializzazione dei corridoi ecologici a scala comunale e territoriale; dove viene indicata una fascia variabile dai tre ai venti metri per la conservazione o la realizzazione, attraverso impianti vegetazionali ad hoc, degli aspetti naturalistici ed ambientali ai fini della costruzione del corridoio ecologico. In tale fascia, di tutela dei corpi idrici superficiali, possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura e della tutela ed ampliamento degli habitat necessari a preservare la biodiversità floristica e faunistica.

38. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, nel rispetto della conservazione eco sistemica dello stato della natura, dovranno, altresì, essere garantite:

- la ricostituzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali;
- la conservazione e la gestione della vegetazione presente, con l'esclusivo ricorso a criteri di selvicoltura naturalistica;
- gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ovunque possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde mediante eliminazione degli elementi rigidi di arginatura in calcestruzzo come previsto dall'art. 8 del regolamento regionale approvato con DPGRC n° 574 /2002.

39. Schemi distanze dai confini da codice civile:

<p>Diagram illustrating distances from the property boundary (confine di proprietà) for various structures:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozzii, cisterne, fosse di latrina: 2,00 m from the boundary. tubi d'acqua pura o lurida, tubi gas e simili: 1,00 m from the boundary. 	<p>Diagram illustrating distances from the property boundary (confine di proprietà) for vegetation:</p> <ul style="list-style-type: none"> albero ad alto fusto: 300 cm from the boundary. albero a non alto fusto: 150 cm from the boundary. viti, siepi, ecc.: 50 cm from the boundary.
<p>Diagram illustrating riprap (aratura) near a channel:</p> <ul style="list-style-type: none"> ARATURA A CIGLIO: NO (Incorrect) ARATURA CORRETTA: SI (Correct) FASCIA DI RISPETTO DISTANZA MINIMA 1 m <p>ARATURE IN PROSSIMITÀ DEI CANALI SONO VIETATE LE ARATURE FINO AL CIGLIO</p>	<p>RILASCIO DI "CONCESSIONI" DI SUPERFICI DEL DEMANIO IDRICO DELLO STATO E DI "AUTORIZZAZIONI" IN AREA DI RISPETTO IDRAULICO</p> <p>Diagram illustrating authorized and unauthorized construction near a channel:</p> <ul style="list-style-type: none"> NO: Unauthorized construction within 5 meters of the channel bank. SI: Authorized construction at a distance greater than 5 meters from the channel bank. FASCIA DI RISPETTO > a 5 metri <p>AUTORIZZAZIONI DI FABBRICATI E COSTRUZIONI DI QUALSIASI GENERE PREVISTI ENTRO LA FASCIA DI 10 METRI DAL CIGLIO DEL CANALE SIA ESSO DEMANIALE CHE CONSORZIALE Sono autorizzabili le costruzioni ad una distanza non inferiore a 5 metri. Detta misura può essere anche maggiore a seconda dell'importanza del corso d'acqua</p>
<p>RILASCIO DI "CONCESSIONI" DI SUPERFICI DEL DEMANIO IDRICO DELLO STATO E DI "AUTORIZZAZIONI" IN AREA DI RISPETTO IDRAULICO</p> <p>Diagram illustrating authorized and unauthorized fences near a channel:</p> <ul style="list-style-type: none"> NO: Unauthorized fence within 4 meters of the channel bank. SI: Authorized fence at a distance greater than 4 meters from the channel bank. FASCIA DI RISPETTO > a 4 metri <p>AUTORIZZAZIONI DI RECINZIONI ENTRO LA FASCIA DI 10 METRI DAL CIGLIO DEL CANALE SIA ESSO DEMANIALE CHE CONSORZIALE Sono autorizzabili le recinzioni ad una distanza non inferiore a 4 metri dal ciglio canale</p>	

6.7 Casi particolari per la disciplina delle distanze

40. La disciplina delle distanze, fatte salve comunque le disposizioni del Codice Civile, non si applica:
- a) Ai terrazzi, balconi, sporti, cornicioni, gronde, aggetti e simili sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino ad un massimo di 1,50 m;
 - b) Ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature, e simili);
 - c) Alle strutture aperte di arredo pubbliche e private (dehors, cabine telefoniche, opere artistiche, chioschi, gazebo, pensiline, arredi giardino quali box attrezzi, barbecue, cuccia animali, serre da giardino, pergolati). Le suddette strutture devono avere caratteristiche di amovibilità ed essere destinate esclusivamente alle funzioni come definite nel glossario del presente RUEC.;
 - d) Ai manufatti completamente interrati, comunque non sporgenti oltre 70 cm dal PR misurati all'intradosso del solaio di copertura, i quali possono quindi essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza e /o a confine;
 - e) Alle pensiline e ai box prefabbricati di utilità pubblica al servizio di strutture di arredo stradale;
 - f) Alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee, ed elementi similari;
 - g) Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, riqualificazione energetica, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è in deroga alla disciplina sulle distanze e sulle altezze. Entro i limiti del maggior spessore di cui sopra, e' permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonchè alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate fatte salve le prescrizioni del Codice Civile.
 - h) Agli ascensori e montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (in tal caso dovrà comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di 3 m prevista dal Codice Civile);
 - i) Agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (box antincendio, gruppo di spinta, motocondensanti, ed elementi similari);
 - j) Alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
 - k) Ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
 - l) Per le zone non residenziali, agli impianti tecnologici quali silos, depuratori e simili che necessitino di installazione separate dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali, ed elementi similari.
41. L'art. 9 del D.M. 1444/1968 si applica esclusivamente in presenza di due pareti frontistanti, delle quali almeno una sia finestrata. Pertanto, non può trovare applicazione allorché ad una parete finestrata si contrappongo un elemento architettonico di altro edificio diverso da una parete. (Consiglio di Stato 17/12/2019, n. 8527)
42. La ratio dell'art. 9, D.M. 1444/1968 è nell'esigenza di evitare la formazione intercapedini dannose per la salute. Le Strutture pertinenziali ai fabbricati, nei limiti dimensionali come stabiliti nel presente RUEC quali porticati, tettoie, pergolati, gazebo, essendo aperti e non presentando "pareti" esulano dal campo di applicazione della norma. Tali elementi non impedendo la

circolazione dell'aria e della luce non sono riconducibili, neppure analogicamente, alla previsione dell'art. 9, D.M. 1444/1968.(TAR Liguria 24/07/2020, n. 527) .

ART.7. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI E CATEGORIE EDILIZIE ED URBANISTICHE DI INTERVENTO

1. In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di attività edilizia, gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono riconducibili alle categorie di intervento riferite in particolare all'articolo 3, art. 6 ed art.10 del TU dell'edilizia, DPR 380/2001 e s.m.i.
2. Ove sussista contrasto tra la presente normativa e le disposizioni di legge, si applicano queste ultime. Ulteriori categorie d'intervento o modificazioni di quelle consolidate, a seguito di nuovi dettati normativi, sono automaticamente recepite dal presente Regolamento.
3. Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nel DPR 31/2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata", la normativa di tutela dell'assetto idrogeologico e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Sono fatte salve altresì le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 e s.m.i., ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.
4. Ai fini dell'avvio delle procedure per i relativi titoli abilitativi si utilizzeranno i moduli di cui al decreto n. 32 del 21/06/2017 della DG Sviluppo Economico e Attività Produttive e il decreto n. 19 del 22/06/2017 della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile con i quali è stata approvata la modulistica unificata e standardizzata in materia di attività commerciali e assimilate ed edilizia in seguito al recepimento dell'accordo del 4 maggio 2017 tra il Governo, le Regioni, gli Enti Locali ed al Decreto Dirigenziale n. 119 del 16/10/2017 della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile della Regione Campania , con il quale è stato approvato il modello unificato denominato "Permesso di Costruire".
5. Tale Modulistica si intende automaticamente sostituita nel caso di sopravvenuti dettati legislativi di livello statale e regionale che ne sanciscano la obbligatorietà di utilizzo e/o che ne modifichino i contenuti.
6. Si definisce intervento ogni successione di operazioni tra di loro correlate temporalmente e organizzativamente, svolte da persone fisiche o giuridiche, dette operatori, e finalizzate alla trasformazione fisica e/o funzionale di immobili anche attraverso la realizzazione di nuovi manufatti edilizi o la modificazione di preesistenti.
7. Si definisce trasformazione qualsiasi azione produttiva di modificazione dello stato di fatto fisico e/o funzionale di un immobile.
8. I principali interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, correlati ai riferimenti legislativi ed al regime amministrativo necessario nel rispetto dei principi della Legge 241/1990, sono quelli contenuti nel quadro sinottico "Allegato A" del decreto SCIA 2- D.lgs.222/2016, con la definizione del regime amministrativo ed i riferimenti normativi in funzione di ciascuna attività edilizia.
9. Inoltre per le attività di edilizia libera si richiama esplicitamente il "Glossario delle opere realizzabili in regime di attività libera" di cui al D.M. M.I.T. del 2 marzo 2018.
10. Ai sensi del punto 4) dell'Allegato 1 al Regolamento Edilizio Tipo, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 268 del 16 novembre 2016, la disciplina dei titoli abilitativi (permesso di costruire, SCIA e C.I.L.A.) è contenuta nelle norme statali e regionali regolanti la materia.
11. Il presente Regolamento specifica le categorie d'intervento edilizie ed urbanistiche come di seguito descritte, in conformità alla disciplina nazionale e regionale dettata dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. e dalla L.R. 19/2001 e s.m.i. con il Regolamento d'attuazione DGR 5261/2002 (BURC 1/2003) e nell'ambito del perimetro operativo contemplato dall'art. 12 bis, comma 5, della L.R. 28 dicembre 2009, n. 19, relativamente ai fabbricati regolarmente autorizzati al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire o del titolo abilitativo semplificato (CILA, SCIA).

12. Tale quadro sinottico è automaticamente sostituito nel caso di sopravvenuti dettati legislativi di livello statale e regionale che ne sanciscano la obbligatorietà di utilizzo e/o che ne modifichino i contenuti.

7.1. Recupero edilizio

13. **a) Manutenzione ordinaria (Mo):** gli interventi edilizi "liberi", ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, comma 1, lett. a), e dell'art. 6, comma 1, lett. a), del D.P.R. 380/01, 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, come elencate dal numero 1) al numero 58) del glossario di cui al Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 marzo 2018, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 81 del 7 aprile 2018.
14. **b) Manutenzione straordinaria (Ms):** 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 mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico, ivi compresi gli interventi 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. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Per gli edifici destinati ad attività industriali e artigianali sono interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare la efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempreché non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento, e, in particolare: - le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti di lavorazione e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico che incidono sull'edificio attraverso l'esecuzione delle sole opere sopra indicate e la realizzazione degli impianti di scarico degli insediamenti produttivi. **Gli interventi di manutenzione straordinaria, valutati sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi 5 anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.** Le opere di manutenzione straordinaria di qualsiasi genere riguardanti immobili assoggettati al vincolo del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e ss.mm.ii., sono soggette al nulla osta preventivo da parte della competente Soprintendenza. Quelle coinvolgenti gli esterni di immobili ricadenti in ambiti vincolati ai sensi del Titolo II del D.L.vo 42/2004 e ss.mm.ii. sono soggette ad autorizzazione paesaggistica, anche nel rispetto delle semplificazioni di cui al DPR 31 /2017. **È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al RUEC, alle norme dei piani urbanistici e alla legislazione vigente, nonché sulla consistenza delle opere eseguite.** Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa applicabile all'intervento o l'esecuzione di opere difformi da quanto dichiarato, il RUP emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori, rimanendo impregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi della legge.
15. **c) Restauro e risanamento conservativo (Rc):** gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili e conformi a quelle previste dalla strumentazione urbanistica vigente, attraverso 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. In particolare come definito nel Testo Unico dei Beni Culturali, per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale. Nella richiesta del titolo abilitativo all'intervento di restauro e di risanamento conservativo, deve farsi riferimento alle indicazioni contenute nella Carta Italiana del Restauro (Carta Italiana del Restauro. 1972.- art.li 6 e seg.ti - Allegato B. Circolare del Ministero della Pubblica Istruzione n°117 del 6 aprile 1972) e nelle successive Circolari Ministeriali (Circolare Mi.Bac c.d. "Ballardini" 1996). Per gli aspetti strutturali in particolare si fa riferimento alle "Linee guida per la valutazione del rischio sismico nel patrimonio culturale (DPCM 12 ottobre 2007)" come aggiornate ed integrate dalla Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011 recante: "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". Relativamente agli aspetti strutturali che sono interessati negli interventi di manutenzione straordinaria si fa riferimento alla Circolare MI.B.A.C n° 15/2015. Relativamente agli aspetti di efficientamento energetico si deve far riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale. Architettura, centri e nuclei storici ed urbani.", MICABT 2019 . E' sempre possibile far riferimento a sopravvenute indicazioni Ministeriali. Generalmente in caso di Restauro e Risanamento conservativo gli interventi sono finalizzati al ripristino filologico di ogni parte. La composizione architettonica dei fronti, le partiture, gli ordini compositivi delle facciate, le dimensioni dei vani e delle bucatore, riguardanti gli edifici del costruito storico antico, come definiti nelle Nda del PUC, non possono essere alterate. Altresì nel caso di superfetazioni o di alterazioni di prospetto già presenti, queste devono essere eliminate ed il fronte ricondotto alla sua unitarietà stilistica e compositiva originarie, così come è prescritto la rimozione di tutti gli elementi incongrui ed il ripristino delle strutture originarie. Gli apparati decorativi, coerentemente con il DPGR Campania 376/2003, ai quali far riferimento e di cui è prescritta la conservazione o il ripristino sono:

- componenti di superficie: terra -tetto, fasce, marcapiani;
- elementi riscontrabili sul fronte: persiane, scuri, porte, portoni, inferriate, lunette, cornicione, zoccolatura, davanzali, cornici delle finestre, cornici delle porte, scalini esterni, mensole di balconi, lesene, paraste, colonne, manto di copertura del tetto, comignolo;
- elementi impiantistici, che aderiscono alla facciata e che interagiscono con il disegno degli elementi architettonici, così da creare un impatto visivo sulla continuità della quinta urbana. Essi si possono schematicamente identificare in:
 - Impianti privati: smaltimento delle acque piovane (pluviali e grondaie) e reflue (tubazioni esterne), tende, insegne pubblicitarie, antenne, lucernari.
 - Impianti pubblici: illuminazione (a braccio o su pali), fili elettrici, telefonici, tubi dell'acqua e del gas, pannelli per l'informazione, cabine di controllo e vani tecnici.

16. d) Ristrutturazione edilizia, articolata nelle sottocategorie:

Opere interne (Re1): l'esecuzione sistematica di una pluralità delle opere edilizie elencate alle precedenti lettere, che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, ivi compresi gli interventi comprendenti il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

Demolizione con fedele ricostruzione (Re2): la demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché le opere di ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile

accertarne la preesistente consistenza e, in entrambi i casi, a condizione che sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

Demolizione con ricostruzione con modifiche planivolumetriche (Re3): la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi 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 tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché a quelli ubicati nelle zone omogenee A, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetrici.

Demolizione senza ricostruzione (D): la demolizione sic et simpliciter di un edificio preesistente.

17. Tali interventi si eseguono in conformità alla disciplina di cui all'allegato 2) al decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126, con gli aggiornamenti di cui alla tabella A) del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (*cd. SCIA 2*) nonché per gli interventi ricompresi nell'attività edilizia libera di cui al D.M. M.I.T. del 2 marzo 2018.
18. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, è ammissibile la richiesta di permesso di costruire in deroga previa deliberazione del consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

7.2 Nuova costruzione

19. **a) Demolizione con ricostruzione con modifiche planivolumetriche in zona A** (Nc1): la demolizione e ricostruzione di un edificio con modifiche volumetriche rispetto a quello preesistente, anche con traslazione del sito d'impianto nell'ambito del lotto originario, senza rispetto della medesima sagoma dell'edificio preesistente e fatte salve le eventuali disposizioni del P.U.C..
20. **b) Ampliamento** (Nc2): gli interventi comportanti incrementi planivolumetrici consentiti dal P.U.C., sia in contiguità planimetrica che in sopraelevazione, rispetto all'edificio soggetto all'ampliamento. L'intervento di sostituzione di copertura piana con copertura a tetto a falde inclinate, anche se non incidente sull'aumento della SLS è un intervento di ampliamento; persegue obiettivi di maggiore comfort ambientale (isolamento termico) e di riduzione del pericolo di crollo per accumulo di neve. L'intervento è consentito nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni: - incremento di altezza massima al muro perimetrale = 0,30 ml; - incremento di altezza massima al colmo = 1,60 ml; - pendenza massima = 35% ; - obbligo di tetto a due falde o a padiglione per larghezza del corpo di fabbrica superiore a 7,00 ml; - destinazioni d'uso consentite: esclusivamente stenditoi e depositi annessi alle residenze e non separabili da esse; - è consentita l'apertura di lucernari nel limite di 1/20 della superficie calpestabile.
21. **c) Nuova edificazione** (Nc3): sono gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e, in ogni caso:

- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della preesistente sagoma, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla successiva lettera e.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti;
- e.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;
- e.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 in edificato.

22. **d) Demolizione e ricostruzione con riduzione della volumetria e parziale trasferimento (Nc4):** la demolizione e ricostruzione di un edificio con riduzione della consistenza volumetrica di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, e traslazione parziale del sito d'impianto o delocalizzazione, in funzione delle previsioni del P.U.C. e dei suoi piani attuativi.
23. Tali interventi si eseguono con permesso di costruire o con la SCIA alternativa di cui all'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..
24. Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a permesso di costruire oneroso e, se ricadenti in aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, a preventiva autorizzazione paesaggistica, ferma restando l'acquisizione di pareri e autorizzazioni concernenti ulteriori normative di settore.
25. Gli interventi di nuova costruzione, qualora siano disciplinati da piani attuativi o ad assimilabili premessi di costruire convenzionati ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/01 e s.m.i., 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, sono soggetti a Segnalazione certificata di inizio attività (Scia), in alternativa al permesso di costruire.
26. In particolare per la realizzazione negli ambiti agricoli di residenze rurali e/o di depositi per attrezzi e rimesse per macchine agricole, così come prescritto dal presente RUEC e dalle NTA del PUC, il progetto deve essere accompagnato da un piano aziendale di sviluppo asseverato da un agronomo iscritto all'Albo che ne documenti la necessità e deve comprendere elaborati grafici che dimostrino che il manufatto è compatibile con il paesaggio e l'ambiente in cui si colloca, che è stato progettato in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo e le alterazioni del sito (movimenti di terra, abbattimenti di alberi ...) e che è stato previsto l'uso di materiali coerenti con il contesto in cui il manufatto si inserisce.

7.3 Trasformazione urbanistica

27. **a) Ristrutturazione urbanistica (Ru):** gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
28. Tali interventi si eseguono con intervento diretto subordinatamente all'approvazione di un piano di recupero ai sensi degli artt. 27 e seguenti della legge 5 agosto 1978, n. 457 o di altro piano urbanistico attuativo (Pua) tra quelli elencati all'art.26 comma 2 della L.R.16/2004 e s.m.i. o previsti da altra fonte legislativa nazionale.

7.4 Altri tipi di intervento

29. **a) Interventi diversi o per opere minori :** Sono gli interventi volti alla realizzazione di:
- elementi di arricchimento morfologico degli spazi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
 - cartellonistica murale o a struttura autoportante;
 - impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
 - tende e altri arredi urbani;
 - chioschi smontabili temporanei di superficie non superiore a mq 16,00;
 - dehors.

Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collocino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione. Gli interventi privati "diversi o per opere minori" sono soggetti a Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), se non classificati tra le Attività di Edilizia Libera.

I dehors del tipo coperto e chiusi sui quattro lati, fino all'approvazione di uno sviluppo operativo del RUEC per gli elementi accessori alle attività commerciali e delle devanture, sono soggetti a titolo autorizzativo. Le tipologie aperte con pedane, pannelli laterali h. max 160 cm e protetti da ombrelloni o tende sono soggette a SCIA in alternativa del P.d.C..

30. **b) Interventi di demolizione :** gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante. Fatte salve le demolizioni finalizzate alla successiva ricostruzione dell'immobile, i cui titoli autorizzativi sono coerenti con la tipologia dell'intervento (manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, ecc.), negli altri casi le demolizioni sono soggette a Permesso di costruire o in alternativa alla SCIA ai sensi art. 23 DPR 380/2001. Il progetto di demolizione deve sempre contenere gli interventi di sistemazione dell'area di sedime, rispettando l'indice di permeabilità come previsto nel PUC, l'eventuale impossibilità deve essere dimostrata nella relazione tecnica.
31. **c) Interventi non ultimati :** ove l'opera oggetto di Permesso di costruire o di altro titolo abilitativo non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato come l'intervento originario. 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. È comunque vietato lasciare ferri di attesa, impalcature e altre forme di condizione precaria o a rustico del manufatto di cui sia richiesta licenza d'uso. In caso di utilizzazione non autorizzata della quale possa risultare difficoltosa l'interruzione, l'Amministrazione Comunale può compiere interventi sostitutivi in danno dell'inadempiente per l'eliminazione degli elementi di precarietà. E' fatto salvo quanto previsto specificatamente nel Quadro delle Regole (NdA) del Piano strutturale del PUC.
32. **d) Interventi relativi ad aree pertinenziali scoperte :** sono gli interventi in zone del PUC diverse dalle zone agricole volti alla formazione di cortili e/o giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione. Tali interventi devono:

- essere illustrati in una relazione che, fra l'altro, documenti la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente circostante ed essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le relative specie, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;
 - non prevedere pavimentazioni di nuovo impianto tali da comportare impermeabilizzazioni complessive superiori in superficie al 40% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza (Indice di permeabilità 0,60 mq/mq), salvo diverse disposizioni contenute nelle NTA del "piano operativo" e nel Quadro delle Regole del Piano Strutturale;
 - in caso di preesistenti impermeabilizzazioni per aliquote superiori a quelle ora indicate, prevederne la riduzione secondo la seguente casistica:
 - impermeabilizzazioni preesistenti pari al 100%: riduzione al 70%;
 - impermeabilizzazioni preesistenti fra il 100 e l'80%: riduzione al 60%;
 - impermeabilizzazioni preesistenti fra l'80 e il 60%: riduzione al 50%;
 - impermeabilizzazioni preesistenti fra il 60% e il 41%: riduzione al 40%.
33. Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati.
 34. Gli elementi ambientali, quali le essenze arboree di valore monumentale o di particolare pregio, i viali alberati, i giardini storici, sia pubblici che privati come individuati negli elaborati del PUC ed implementabili nel rispetto del "Decreto del Ministero delle politiche agricole e forestali 23 ottobre 2014, (G.U. del 18 novembre 2014 n. 268), Censimento e Tutela degli Alberi Monumentali, criteri e termini", vanno sempre conservati, fatto salvo situazioni di grave pericolo per la pubblica incolumità da dimostrare con apposite relazioni tecniche ed analisi agronomiche, nelle quali deve essere anche asseverato la impossibilità di applicazioni di tecniche agronomiche o di arboricoltura che ne garantiscano la conservazione. Nelle aree dove insistono tale essenze arboree è sempre vietato realizzare ogni modifica che favorisce la impermeabilizzazione del suolo.
 35. L'abbattimento di alberi di alto fusto è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguire con provvedimento formale espresso, previo parere obbligatorio del Corpo Forestale dello Stato (art. 7 della legge n. 10/2013).
 36. Non sono soggette alla autorizzazione di cui al comma precedente le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse.
 37. **e) Interventi per manufatti provvisori** : sono volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori ai 6 mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale deve essere espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa, accompagnata da una polizza fidejussoria a garanzia della rimozione.
 38. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole smontabilità ed asportabilità.
 39. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di 10 giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e ripristino, l'amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
 40. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.
 41. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti mobili destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale, disciplinati con specifica regolamentazione nell'ambito del SIAD, fermi restando i limiti temporali previsti nella relativa concessione di occupazione di spazio pubblico.

7.5 Attività edilizia libera

42. Fatte salve le prescrizioni del PUC, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
- a) Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del DPR 380/01;
 - b) Gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;
 - c) Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - d) Le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - e) I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - f) Le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - g) Le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;
 - h) Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - i) I pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
 - j) Le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
 - k) Mutamenti destinazioni d'uso senza opere, nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone territoriali omogenee, ai sensi dell'art. 1, c.5, della l.r.19/2001.
43. La realizzazione delle opere, che per la manutenzione ordinaria non sono sottoposte a specifiche procedure abilitative, avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel comune.
44. Restano fermi l'obbligo di richiedere l'autorizzazione per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, quando necessaria, e l'obbligo di versamento in discarica autorizzata dei materiali di risulta, con deposito presso il SUE del formulario di avvenuta smaltimento e test di analisi. Sono fatte salve le comunicazioni obbligatorie per legge in merito all'apertura del cantiere ed alle denunce agli enti previdenziali da parte delle imprese esecutrici, da depositare comunque allo Sportello Unico per l'Edilizia. I suddetti adempimenti sono riferiti alle attività che per essere realizzate necessitano di un'organizzazione del cantiere tipica di un'impresa edile.
45. È fatta salva la facoltà dell'amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.
46. Le opere di manutenzione ordinaria di qualsiasi genere riguardanti immobili assoggettati al vincolo del Decreto Legislativo n. 42 del 2004 e ss.mm.ii., sono soggette al nulla osta preventivo da parte della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici o ai Beni Artistici o ai Beni Archeologici a seconda dei beni in essi immobili vincolati.

47. A titolo esemplificativo si riporta l'elenco delle opere rientranti nella definizione di edilizia libera:

CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE	
	OPERA	ELEMENTO
Manutenzione ordinaria: 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	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)	Pavimentazione esterna e interna
	Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)	Intonaco interno e esterno
	Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)
		Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico
		Rivestimento interno e esterno
		Serramento e infisso interno e esterno
		Inferriata/Altri sistemi anti intrusione
	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Elemento di rifinitura delle scale
		Scala retrattile e di arredo
	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Parapetto e ringhiera
	Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti)	Manto di copertura
	Riparazione, sostituzione, installazione	Controsoffitto non strutturale
	Riparazione, rinnovamento	Controsoffitto strutturale
	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma	Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi
	Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma	Ascensore e impianti di sollevamento verticale
	Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma	Rete fognaria e rete dei sottoservizi
Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	Impianto elettrico	
Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma	Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas	
Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma	Impianto igienico e idro-sanitario	
Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o	Impianto di illuminazione esterno	

CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE	
	OPERA	ELEMENTO
	messa a norma	
	Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma	Impianto di protezione antincendio
	Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di climatizzazione
	Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di estrazione fumi
	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione
	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Punto di ricarica per veicoli elettrici
Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Pompa di calore aria-aria
Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Deposito di gas di petrolio liquefatti
Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante	Ascensore, montacarichi
	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Servoscala e assimilabili
	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rampa
		Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario
Dispositivi sensoriali		
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.	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie
Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.	Manutenzione, gestione e livellamento	Terreno agricolo e pastorale
	Manutenzione e gestione	Vegetazione spontanea
		Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura.

CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE	
	OPERA	ELEMENTO
Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio
Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Intercapedine
		Locale tombato
Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi
		Vasca di raccolta delle acque
Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate
		Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo
		Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione
		Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo
		Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione
		Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo
		Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette
		Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo
		Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare
Installazione di manufatti	Installazione, riparazione e rimozione	Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulottes, campers, case

CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE	
	OPERA	ELEMENTO
leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore.		mobili, imbarcazioni) e assimilati
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.	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Gazebo Stand fieristico Servizi igienici mobili Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili Elementi espositivi vari Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente

7.6 Disciplina delle destinazioni d'uso

48. Nel rispetto di quanto disciplinato nel DPR 380/2001 e s.m.i. sono individuate cinque (5) macrocategorie funzionali urbanisticamente rilevanti, alle quali sono associate le categorie specifiche delle destinazioni d'uso compatibili con gli Ambiti del Sistema Insediativo e del Sistema ambientale come individuati nel PUC , secondo la seguente tabella :

Categorie funzionali <i>DPR 380/2001 e s.m.i.</i> <i>art. 23 ter</i>	<i>Categorie previste nel PUC</i>
a) residenziale	RS 1 - RESIDENZIALE
a-bis) turistico - ricettiva	TR 8 - TURISTICO-RICETTIVA RS 1 - RESIDENZIALE (per le sottocategorie extra alberghiere compatibili con la residenza)
b) produttiva e direzionale	PR 2 - PRODUTTIVA: INDUSTRIALE , ARTIGIANALE DI PRODUZIONE e IMPIANTI TECNOLOGICI AS 3 - ARTIGIANALE DI SERVIZIO TD 6 – TERZIARIA - DIREZIONALE DT 7 – SERVIZI pubblici e/o privati(dotazioni territoriali)
b) commerciale	CL 4 - LOGISTICA , COMMERCIALE ALL'INGROSSO e DEPOSITI CM 5 - COMMERCIALE
d) rurale	AG 9 - AGRICOLA MULTIFUNZIONALE ED ATTIVITA' CONNESSE TR 8 - TURISTICO-RICETTIVA (per le sottocategorie extra alberghiere compatibili con le zone rurali, come da legislazione vigente)

49. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sopra elencate (*art. 23 ter dpr380/01 s.m.i.*). Salva diversa previsione delle NTA del PUC, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito .
50. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile lorda. Resta salvo la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare e' quella stabilita dalla documentazione che attesti lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare. Lo stato legittimo e' quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo e' quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.
51. Il mutamento di destinazione d'uso, nell'ambito delle diverse sottocategorie come elencate all'art. 20 delle NTA del PUC (ela. Ps 2-2.1), afferenti alla categoria principale, è sempre consentito, salvo più restrittive disposizioni delle NTA riferite agli Ambiti del PUC.
52. Si ha mutamento di destinazione d'uso quando sia variato l'uso in atto di un'unità immobiliare per più del 30% della superficie utile lorda della destinazione prevalente o comunque per più di 30 mq. anche con interventi successivi.

53. I mutamenti di destinazione d'uso dovranno essere valutati anche secondo criteri di compatibilità fra funzioni, affinché non si rechi disturbo alle attività prevalenti. Il cambio di destinazione d'uso è pertanto sempre soggetto a verifica di compatibilità con le funzioni già esistenti nell'edificio, nel complesso e nell'isolato di appartenenza, ed alla verifica dell'adeguatezza delle urbanizzazioni esistenti. I criteri per suddette verifiche si rifanno ad indicazioni, cogenti o di indirizzo, contenute in norme, circolari o linee guida di enti, istituzioni, università, centri di ricerca, ecc., relativamente alle funzioni oggetto del cambio di destinazione d'uso.
54. **Il mutamento di destinazione d'uso giuridicamente rilevante è quello tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico dovendosi in tal caso verificare la variazione del carico urbanistico e la rilevanza ai fini delle differenti dotazioni di standard riconducibili alle varie tipologie d'uso, posto che nell'ambito delle stesse categorie possono aversi mutamenti di fatto, ma non diversi regimi urbanistico-costruttivi, stante le sostanziali equivalenze dei carichi urbanistici nell'ambito della medesima categoria.** In questo caso, la modifica d'uso non comporta il pagamento di un ulteriore contributo di costruzione. (*Consiglio di Stato, Sezione V, 1650/2010, 498/2009; Tar Lazio Roma, 4622/2011; Cassazione penale, Sezione III, 20350/2010*)
55. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del PUC. La destinazione d'uso legittimamente in atto è quella individuata al comma 49. La destinazione d'uso costituisce prescrizione vincolante per l'attuazione degli interventi.
56. Si stabilisce che il cambiamento di destinazione d'uso: se è con opere, è soggetto a comunicazione o ad autorizzazione, a seconda delle categorie di intervento che tali opere configurano; **se è senza opere è libero nell'ambito delle stesse categorie funzionali e se non comporta aumento di carico urbanistico, ma è soggetto comunque alla comunicazione dell'avvenuta variazione catastale.** Se comporta il passaggio a una più elevata categoria di carico urbanistico è soggetto comunque ad autorizzazione. Il cambiamento di destinazione d'uso, una volta acquisito il titolo abilitativo, deve essere obbligatoriamente comunicato all'Ufficio del catasto. (*art. 2 L.R.19/2001*)
57. In particolare il Mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'articolo 2, l.r. n. 19/2001 è soggetto a permesso di costruire se:
- con opere che determinino un aumento piano volumetrico, che risulti compatibile con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee del PUC, (*art. 2, comma 6*);
 - con opere che incidano sulla sagoma, sui volumi e sulle superfici, con passaggio di categoria edilizia (e/o di carico urbanistico), purché tale passaggio sia consentito dalla norma regionale, (*art. 2, comma 7*)
 - nelle zone agricole – zone E, (*art. 2 comma 8*)
58. In particolare il Mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'articolo 2, l.r. n. 19/2001 è soggetto a segnalazione certificata di attività se:
- con opere che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici. La nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee e non implicare incremento del carico urbanistico.
59. Il PUC all'interno delle categorie principali individua delle sottocategorie, che non devono considerarsi esaustive, rispetto al complesso di attività che possono essere definite in norme specifiche, nei richiami dei codici ATECO ISTAT delle attività, in atti e regolamenti comunali, ecc. Tuttavia, diverse e ulteriori definizioni, devono rapportarsi, per coerenza, con quelle individuate all'art. 20 delle NdA del PUC (elab. Ps 2-2.1) Per le destinazioni d'uso non comprese o non direttamente riconducibili alle sottocategorie predette, si procede per analogia funzionale e di carico urbanistico.
60. Le categorie delle destinazioni d'uso e le relative sottocategorie sono rapportate anche alle definizioni della classificazione generale degli edifici secondo l'art. 3 del DPR 412/1993 ai fini dell'applicazione delle norme sulla Certificazione energetica degli edifici e secondo le Classificazioni catastali in uso, ai fini della determinazione delle aliquote fiscali.

Categ.funz. DPR 380/01 art. 23 ter	Categorie previste nel PUC	Classificazione art. 3 del DPR 412/1993	Categorie catastali (potenzialmente assegnabili alle destinazioni d'uso come previste nel Puc. Non sono escludibili eventuali altre categorie)
a) residenziale	RS 1 - RESIDENZIALE	E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme; E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili; E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari; E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali	A/1 Abitazione di tipo signorile. A/2 Abitazione di tipo civile. A/3 Abitazioni di tipo economico. A/4 Abitazioni di tipo popolari. A/5 Abitazioni di tipo ultrapolare. A/6 Abitazione di tipo rurale. A/7 Abitazione in villini. A/8 Abitazione in villa. A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici. B/1 Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme. B/2 Case di cura e ospedali senza fine di lucro C/2 Magazzini e locali di Deposito C/6 Garage, box auto o posti macchine, stalle C/7 Tettoie chiuse od aperte. D/4 Case di cura e ospedali (con fine di lucro)
a-bis) tur.ricet.	TR 8 - TURISTICO- RICETTIVA	E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili; E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari	D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro). D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
b) produttiva e direzionale	PR 2 - PRODUTTIVA: INDUSTRIALE , ARTIGIANALE DI PRODUZIONE e IMPIANTI TECNOLOGICI	E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali ed assimilabili	C/2 Magazzini e locali di Deposito C/3 Laboratori per arti e mestieri. D/1 Opifici. D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
	AS 3 - ARTIGIANALE DI SERVIZIO	E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali ed assimilabili	C/2 Magazzini e locali di Deposito C/3 Laboratori per arti e mestieri.
	TD 6 – TERZIARIA - DIREZIONALE	E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: 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; E.4 (1) Edifici adibiti ad attività ricreative o e assimilabili:quali cinema e teatri, sale di riunioni per congressi;	B/2 Case di cura e ospedali senza fine di lucro B/5 Scuole e laboratori scientifici. D/4 Case di cura ed ospedali (con fine di lucro) D/5 Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro).
	DT 7 – SERVIZI pubblici e/o privati(dotazioni territoriali)	E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: 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; E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici; E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto e assimilabili: E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunioni per congressi; E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto; E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo; E.6 Edifici adibiti ad attività sportive: E.6 (1) piscine, saune e assimilabili; E.6 (2) palestre e assimilabili; E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive; E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili	B/1 Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme. B/2 Case di cura e ospedali senza fine di lucro B/4 Uffici Pubblici. B/5 Scuole e laboratori scientifici. B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9. Circoli ricreativi e culturali, ed attività similari se non hanno fine di lucro. B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto. C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni. E/3 Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche. E/7 Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti. E/8 Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia. E/9 Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.
b) commerciale	CL 4 - LOGISTICA , COMMERCIALE ALL'INGROSSO e DEPOSITI	E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni; E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali ed assimilabili	C/2 Magazzini e locali di Deposito D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni. D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
	CM 5 - COMMERCIALE	E.4 (3) Edifici ad attività ricreative ,ecc. : quali bar, ristoranti, sale da ballo. E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;	C/1 Negozi e Botteghe C/2 Magazzini e locali di Deposito D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni. D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
d) rurale	AG 9 - AGRICOLA MULTIFUNZIONALE ED ATTIVITA' CONNESSE	E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme; E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;	A/1 Abitazione di tipo signorile. A/2 Abitazione di tipo civile. A/8 Abitazione in villa. A/6 Abitazione di tipo rurale. C/2 Magazzini e locali di Deposito C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse. C/7 Tettoie chiuse od aperte. D/10 Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.

7.7 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

61. Opere di urbanizzazione primaria

62. Sono opere d'urbanizzazione primaria nel rispetto dei contenuti dell' art. 4, legge 29 settembre 1964, n. 847 e dell'art.16 del DPR 380/2001 e s.m.i.:

- **a.1** le strade a servizio degli insediamenti, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle che saranno previste dai piani attuativi e dai progetti unitari dei comparti perequativi; compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
- **a.2** i percorsi pedonali, le piste ciclabili, i percorsi ciclo-pedonali naturalistici ed urbani legati alla realizzazione dei corridoi ecologici, le strade residenziali del tipo protette (woonerf) all'interno dei comparti di attuazione perequativa prevalentemente residenziali;
- **b.** gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
- **c.1** i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
- **c.2** le fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali; con relativo allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- **d.1** la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;
- **d.2** la rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile;
- **d.3** il sistema di idranti antincendio stradale del tipo a colonna o a scomparsa;
- **e.1** la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- **e.2** la rete del gas combustibile per uso domestico ed i condotti d'allacciamento con relative cabina/e di decompressione / depressurizzazione / controllo per il gas metano;
- **f.1** la rete di pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico nel rispetto dei principi di riduzione dell'inquinamento luminoso ai sensi della L.R.12/2002 e relative cabina/e di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità;
- **g.1** gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.
- **h.1** la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici (M.LL.PP circolare 31 marzo 1972, n. 2015);
- **h.2** siti per l'installazione delle antenne per la rete di telefonia mobile ai sensi dell'articolo 86 del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259;
- **h.3** cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- **h.4** infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, e successive modificazioni, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici. (lettera aggiunta dall'art. 6, comma 3-bis, legge n. 164 del 2014);
- **h.5** infrastrutture e colonnina di ricarica per veicoli elettrici (L. 134/2012)

63. Alle opere d'urbanizzazione primaria sono equiparati:
- **i.1** gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (art. 26-bis, D.L. n. 415/1989 convertito dalla legge n. 38/1990);
 - **i.2** i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 11, legge n. 122/1989).
64. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:
- a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166;
 - b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A.C. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;
 - c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate.
65. Nell'ambito dell'attuazione di PUA, Progetto Urbanistico Unitario o Permessi di Costruire Convenzionati, i proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:
- a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni ambito attuativo, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun ambito e predisposto per l'installazione di un contatore utile per le attrezzature pubbliche;
 - b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
 - c) impianto automatico temporizzato e comandato a distanza, per l'irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate;
 - d) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;
66. Gli interventi di urbanizzazione primaria realizzati da soggetti diversi dal comune sono soggetti a permesso di costruire. Fatto salvo la installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa norma delle colonnine per punti di ricarica dei veicoli elettrici classificabili come Attività libera.
67. La realizzazione di parcheggi in aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della l.r. n. 19/2001 e suo regolamento di attuazione sono soggetti a permesso di costruire.
68. La realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze di unità immobiliare e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, se conformi agli strumenti urbanistici vigenti, è soggetta a SCIA. I parcheggi non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincoli pertinenziali. I relativi atti di cessione sono nulli.
69. Nelle zone sottoposte ai vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e a vincoli idrogeologici l'inizio delle opere è subordinato al rilascio delle prescritte autorizzazioni da parte delle amministrazioni e degli enti preposti alla tutela del vincolo.
70. La capienza massima dei parcheggi realizzabili con SCIA è di 100 posti auto.

71. Opere di urbanizzazione secondaria

72. Sono opere d'urbanizzazione secondaria (art. 44, legge n. 865/1971 e successive modifiche):

- gli asili nido;
- le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni comunali;
- le chiese ed altri edifici religiosi;
- gli impianti sportivi di quartiere;
- i centri sociali e le attrezzature culturali;
- le attrezzature sanitarie, comprese 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, ai sensi dell'articolo 266, comma 1, decreto legislativo n. 152 del 2006;
- le aree verdi di quartiere (art.44 L.865/1971).
- le piazzole per la localizzazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati secondo il regolamento comunale che disciplina la raccolta dei rifiuti;

73. Dette opere hanno l'obbligo, se del caso, di essere integrate con gli standard settoriali.

74. Gli interventi di urbanizzazione secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune sono soggetti a permesso di costruire.

7.8 Titoli abilitativi ed interventi edilizi. Quadro sinottico

TITOLI E INTERVENTI EDILIZI				
a seguito dell'entrata in vigore dei d.lgs 222/2016 e 126/2016 (c.d decreti Madia) e del D. M. delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2/03/2018:				
PROCEDIMENTO	EFFICACIA	DURATA	INTERVENTO (la lettera è di riferimento per il prontuario di cui all'art.7.6)	
ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA	Fatte salve le prescrizioni del PUC, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni del D.Lgs. 42/2004		A2) Tutte le categorie d'intervento e le principali opere, declinate nell'elenco di 58 elementi contenuto nel Glossario Edilizia Libera ai sensi dell'art.1, comma 2 del decreto legislativo 25.11.2016 , n° 222 , di cui al D. M. delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2/03/2018. (art. 6, comma 1, lett. a, b, c, d, e, e-ter, e quater, e.quinques d.P.R. n. 380/2001) + Mutamenti destinazioni d'uso senza opere, nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone territoriali omogenee (art. 1, c.5, l.r. n. 19/2001) .	
CIL	//	dalla presentazione	durata max 180 giorni	
CILA	Semplice	dalla presentazione	<p>A1) 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 180 giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto. (gazebo, stand fieristico, servizi igienici mobili, tensostrutture, pressostrutture ed assimilabili, elementi espositivi vari, aree di parcheggio provvisorio nel rispetto orografia dei luoghi e vegetazione preesistente.) (art. 6, comma 1, lett. e-bis) del d.P.R. n. 380/2001 e n. 26 Tabella A, Sez. II del d.lgs n. 222/2016)</p> <p>B1) interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, c. 1, let. b) d.P.R. n. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, e le modifiche dei prospetti (vani finestre e porte) per agibilità sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio. Sono ricompresi frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere con variazione delle superfici e del carico urbanistico conservando l'originaria destinazione d'uso (Att.n. 3, Tab.A, Sez. II,d.lgs. n. 222/16)</p> <p>B2) interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001 qualora non riguardino parti strutturali dell'edificio (Attività n. 5, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)</p> <p>B3) interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (Attività n. 22, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)</p> <p>B4) interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, del dpr 380/2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. (Attività n. 30, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222; articolo 6bis, c. 1, del d.P.R. n. 380/2001)</p> <p>B5) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico (ad esclusione dell'attività di ricerca di idrocarburi) che siano eseguite in aree interne al centro edificato (Att. n. 31, Tab. A, Sez. II, d.lgs. 25 /11/16, n. 222)</p> <p>B6) movimenti di terra non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali (Attività n. 32, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)</p> <p>B7) serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola che presentino strutture in muratura (Attività n. 33, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)</p> <p>B8) realizzazione di pertinenze minori che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale (Attività n. 34, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222; articolo 3, comma 1, lett. e.6 del d.P.R. n. 380/2001)</p> <p>B9) interventi in corso di esecuzione non comunicati, salvo sanzione (articolo 6bis, c. 5, del d.P.R. n. 380/2001)</p>	
	con altre comunicaz. o SCIA	dalla presentazione		<p>- inizio lavori: immediatamente dopo la presentazione della CILA o successivamente all'acquisizione dei relativi atti di assenso e pareri</p> <p>- fine lavori: non è fissato a livello nazionale un termine di legge per CILA</p> <p>- proroga: non è prevista a livello nazionale, non essendo prevista la scadenza</p>
	con richiesta contestuale di atti presupposti	dalla comunicazione da parte del SUE dell'ottenimento degli atti di assenso presupposti		

TITOLI E INTERVENTI EDILIZI

a seguito dell'entrata in vigore dei d.lgs 222/2016 e 126/2016 (c.d decreti Madia) e del D. M. delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2/03/2018 e del DPR 160/2010

PROCEDIMENTO		EFFICACIA	DURATA	INTERVENTO (la lettera è di riferimento per il prontuario di cui all'art.7.6)
SCIA art. 22 DPR 380/01	semplice	dalla presentazione	<p><i>- inizio lavori: immediatamente dopo la presentazione della SCIA o successivamente all'acquisizione dei relativi atti di assenso e pareri fine lavori: non è espressamente specificato il termine (né dal testo unico né dalla legge 241/90). Tuttavia, avendo la SCIA sostituito la DIA, si fa genericamente riferimento al relativo termine di efficacia pari a 3 anni proroga: non è possibile richiedere una proroga. La realizzazione della parte non ultimata di intervento è subordinata a nuova SCIA</i></p>	<p>C1) Attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli art.li 5 e 6 del DPR 160/2010. (E' individuato il SUAP quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al d. l.vo 26 marzo 2010, n. 59)</p> <p>C2) interventi di manutenzione straordinaria (pesante) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, che riguardino le parti strutturali dell'edificio e le modifiche dei prospetti (Att. n. 4, Tab. A, Sez. II d.lgs. n. 222/16, art. 22 c. 1, lett.a) d.P.R. 380/01)</p> <p>C3) interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001, qualora riguardino parti strutturali dell'edificio (Att. n. 6, Tab. A, Sez. I d.lgs. n. 222/2016, art. 22 c. 1, lett. b) del d.P.R. n. 380/2001)</p> <p>C4) interventi di ristrutturazione edilizia (leggera) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del d.P.R. n. 380/2001, 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. (Attività n. 7, Tabella A, Sez. II del d.lgs. n. 222/2016, art. 22 comma 1 lett. c) del d.P.R. n. 380/2001)</p> <p>C5) varianti, in corso d'opera e comunque prima della fine dei lavori , 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. (Attività n. 35, Tabella A, Sez. II del d.lgs. n. 222/2016, art. 22 c.2 DPR 380/01)</p> <p>C6) varianti a permessi di costruire, a fine lavori, 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. (Attività n. 36, Tabella A, Sez. II del d.lgs. n. 222/2016, art. 22 c.2-bis DPR 380/01)</p> <p>C7) intervento in corso di esecuzione, senza SCIA, salvo sanzione (art. 37 c.5 DPR 380/01)</p> <p>C8) sanatoria dell'intervento realizzato, conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della segnalazione (art. 37 c.4 DPR 380/01)</p> <p>C9) Mutamenti di destinazione d'uso che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici. La nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee e non implicare incremento del carico urbanistico.(art. 1, comma 1, let.f della l.r. n. 19/2001)</p> <p>C10) Realizzazione di parcheggi pertinenziali di edifici da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici , se non vietati dal PUC. Per una capienza massima di 100 posti auto. (art. 6 c.1 ec.5 L.R.19/2001)</p>
	unica	dalla presentazione		
	condizionata	dalla comunicazione da parte del SUE dell'ottenimento degli atti di assenso presupposti		

TITOLI E INTERVENTI EDILIZI				
a seguito dell'entrata in vigore dei d.lgs 222/2016 e 126/2016 (c.d decreti Madia) e del D. M. delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2/03/2018 e del DPR 160/2010:				
PROCEDIMENTO	EFFICACIA	DURATA	INTERVENTO (la lettera è di riferimento per il prontuario di cui all'art.7.6)	
SCIA art. 23 DPR 380/01 (alternativa al P.d.C.)	semplice	dalla presentazione	<p>D1) intervento che rientrano nell'ambito dell'art.5 del D.P.R. n° 160/210</p> <p>D2a) 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, 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. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi 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 tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché a quelli ubicati nelle zone omogenee A, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria ad esclusione dei casi di cui all'art. 10 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001 (Attività n. 8, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016, art. 10 comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001)</p> <p>D2b) 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 planovolumetriche, 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 (Attività n. 10, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)</p> <p>D2C) interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche (Attività n. 10, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)</p> <p>D3) interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione con incrementi volumetrici e cambi di destinazione d'uso in deroga allo strumento urbanistico in attuazione del cd. Piano Casa L.R.19/2009 e s.m.i. quando ricompresi nelle definizioni di cui al DPR 380/2001.</p>	
	unica	dalla presentazione		<p>- inizio lavori: trenta giorni dopo la presentazione della SCIA o successivamente all'acquisizione dei relativi atti di assenso e pareri fine lavori: non è espressamente specificato il termine (né dal testo unico né dalla legge 241/90). Tuttavia, avendo la SCIA sostituito la DIA, si fa genericamente riferimento al relativo termine di efficacia pari a 3 anni proroga: non è possibile richiedere una proroga. La realizzazione della parte non ultimata di intervento è subordinata a nuova SCIA</p>
	condizionata	dalla comunicazione da parte del SUE dell'ottenimento degli atti di assenso presupposti		

TITOLI E INTERVENTI EDILIZI			
a seguito dell'entrata in vigore dei d.lgs 222/2016 e 126/2016 (c.d decreti Madia) e del D. M. delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2/03/2018 e del DPR 160/2010:			
PROCEDIM.	EFFICACIA	DURATA	INTERVENTO (la lettera è di riferimento per il prontuario di cui all'art.7.6)
P.d.C.	dalla comunicazione di inizio lavori	<p><i>inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo</i></p> <p><i>fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori</i></p> <p>proroga: è prevista la possibilità di richiedere una proroga. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori. La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mole dell'opera da realizzare • particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera • difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori • finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari <p><i>In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.</i></p>	<p>E1a) intervento di nuova costruzione (art. 3, c. 1, let. e) d.P.R. n. 380/2001):</p> <p>e.1) costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente (Attività n. 9 e n. 11, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)</p> <p>e.2) urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune (Attività n. 12, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)</p> <p>e.3) realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo in edificato (Attività n. 13, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)</p> <p>e.4) installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (Att. n. 14, Tab. A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)</p> <p>e.5) 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, o che non siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta ed il soggiorno di turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore (Attività n. 15, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)</p> <p>e.6) interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale (Attività n. 17, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)</p> <p>e.7) 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 in edificato (Attività n. 18, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)</p> <p>E1b) interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non riconducibili alle fattispecie delle definizioni di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. (Attività n. 19, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)</p> <p>E1c) 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, 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 (Attività n. 8, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)</p> <p>E2) interventi assoggettati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i quali, ai sensi dell'art. 22, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001 è facoltà dell'avente titolo richiedere il rilascio del permesso di costruire.</p> <p>E3) Procedimento ordinario. Titoli Unico ai sensi art. 7 DPR 160/2010.</p> <p>E4) interventi realizzati in assenza o in difformità di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA nelle ipotesi di cui, all'art. 23, comma 1 del d.P.R. n. 380/2001, o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della richiesta (Attività n. 40, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016, art. 36 c.1 DPR 380/2001)</p> <p>E5) Interventi in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, ai sensi art. 14 D.P.R.380/2001 (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 le destinazioni d'uso ammissibili fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli art. 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444).</p> <p>E6a) varianti in corso d'opera a permessi di costruire/scia/cila che presentano i caratteri delle variazioni essenziali (Attività n. 37, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)</p> <p>E6b) varianti a permessi di costruire comportanti modifica della sagoma nelle Z.T.O. A del PUC(Attività n. 38, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)</p> <p>E7) interventi di ristrutturazione urbanistica (articolo 3, comma 1, lettera f) del d.P.R. n. 380/2001, Attività n. 20, Tabella A, Sez. II del d.lgs. n. 222/2016)</p>

<p>P.d.C.</p>	<p>dalla comunicazione di inizio lavori</p>	<p><i>inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo</i> <i>fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori</i></p> <p>proroga: è prevista la possibilità di richiedere una proroga. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori</p> <p><i>La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • mole dell'opera da realizzare • particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera • difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori • finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari <p><i>In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.</i></p>	<p>E8) permesso di costruire convenzionato ai sensi art. 28 bis d.P.R.380/01 in caso di realizzazione e/o completamento di opere di urbanizzazione che possono essere soddisfatte in modalità semplificativa e negli ambiti perequativi come previsti dal PUC.</p> <p>E9) Interventi di recupero abitativo dei sottotetti, l.r. n. 15/2000</p> <p>E10) Realizzazione di parcheggi in aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della l.r. n. 19/2001 e suo regolamento di attuazione</p> <p>E11) Mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 2, l.r. n. 19/2001</p> <p>e11.a) con opere che determinino un aumento piano volumetrico, che risulti compatibile con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee</p> <p>e11.b) con opere che incidano sulla sagoma, sui volumi e sulle superfici, con passaggio di categoria edilizia, purché tale passaggio sia consentito dalla norma regionale.</p> <p>e11.c) nelle zone agricole – zone E</p> <p>E12) Interventi straordinari di ampliamento (art. 4 l.r.19/09 Piano casa)</p> <p>e12.a) ampliamento fino al 20% della volumetria esistente per edifici residenziali uni-bifamiliari, edifici con volumetria non superiore a 1.500 mc o edifici residenziali composti da non più di tre piani fuori terra oltre all'eventuale piano sottotetto (art. 4, c. 1)</p> <p>e12.b) modifica della destinazione d'uso da volumetria esistente non residenziale a volumetria residenziale per una quantità massima del 20% (art.4, c. 3)</p> <p>e12.c) realizzazione di opere interne finalizzate all'utilizzo dei volumi esistenti nell'ambito dell'attività autorizzata, anche attraverso il cambio di destinazione d'uso, su edifici non residenziali destinati ad attività produttive, commerciali, turistico-ricettive e di servizi all'interno di unità immobiliari aventi una superficie non superiore a 1500 mq , non incidenti sulla sagoma e sui prospetti dell'edificio, né costituire unità immobiliari successivamente frazionabili (art. 4, c.7)</p> <p>E13) Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione (articolo 5) :</p> <p>e13.a) aumento entro il limite del 35% della volumetria esistente degli edifici residenziali per interventi di demolizione e ricostruzione da realizzarsi all'interno dell'area di pertinenza in cui è ubicato il fabbricato di proprietà del soggetto richiedente (art.5, c.1)</p> <p>e13.b) ricostruzione a parità di volume dell'edificio esistente mantenendo le distanze preesistenti da edifici fronteggianti (art. 5, c. 8)</p> <p>E14) Interventi edilizi in zona agricola (art. 6-bis) :</p> <p>e14.a) Mutamento di destinazione d'uso di immobili o loro parti per uso residenziale del nucleo familiare del proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederli ai sensi del DPR,380/2001 o per attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola, compreso strutture agrituristiche, che non determinino nuova edificazione e che non comportino consumo di suolo. (art. 6-bis, c. 1)</p> <p>e14.b) ampliamento fino al 20% della volumetria esistente o demolizione e ricostruzione con incremento entro il limite del 35 % della volumetria esistente, con l'obbligo di destinare non meno del 20% della volumetria esistente ad uso agricolo (art. 6-bis, c.2)</p> <p>e14.c) realizzazione di nuove costruzioni ad uso produttivo nella misura massima di 0,03 mc/mq di superficie aziendale (art. 6-bis, c. 5)</p> <p>E15) Riqualficazione di aree urbane degradate (articolo 7 c. 6 e 6bis) :</p> <p>e15.a) mutamento di destinazione d'uso ai fini abitativi di un edificio non superiore a 10.000 mc destinato prevalentemente a uffici e residenze o alloggi di servizio, con una previsione a edilizia convenzionata in misura non inferiore al 20% del volume dell'edificio</p> <p>e15.b) mutamento di destinazione d'uso ai fini abitativi per singoli edifici non superiori a diecimila mc destinati prevalentemente o anche esclusivamente a residenze turistico-alberghiere che non abbiano goduto dei benefici contributivi, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto di quanto stabilito all'art. 5 della l.r. n. 16/2000 con una previsione a edilizia residenziale sociale in misura superiore al 35% della volumetria modificata</p> <p>e15.c) ricostruzione in sito di edifici diruti e ruderi con l'obbligo destinazione del manufatto ad edilizia residenziale (art. 7, c. 8-bis)</p> <p>E16) Mutamento di destinazione d'uso se comporta il passaggio a una diversa categoria edilizia(art. 23terdpr380/01) e/o ad una categoria con maggiore carico urbanistico</p>
----------------------	---	--	--

7.9 Prontuario degli interventi edilizi dei titoli abilitativi e delle sanzioni

75. Il Prontuario è strutturato in modo da collegare ad ogni singolo intervento elencato il corrispondente procedimento, così come definito dal D.Lgs. 222/2016, sia che si tratti di CIL, CILA, SCIA o Permesso di Costruire. Va inteso come un contributo per migliorare il rapporto tra cittadini e Pubblica Amministrazione. Non è un pacchetto definito e immutabile ma uno strumento di dialogo da aggiornare e incrementare ogni qualvolta se ne accerti la necessità che dovesse scaturire, soprattutto dal confronto tra uffici e professionisti.
76. Gli aggiornamenti derivanti da modifiche legislative o da diverse e sopravvenute interpretazioni ed applicazioni, anche a seguito di innovata giurisprudenza, possono essere introdotti attraverso un atto dirigenziale del Dirigente dell'Area Tecnica, nel quale vengono richiamati esplicitamente i motivi di tale aggiornamento ed i riferimenti legislativi o giurisprudenziali.
77. Tutti gli interventi elencati nel presente articolo, qualora comportino:
- A - modifiche dell'aspetto esteriore dello stato dei luoghi e ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico, necessitano di preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n.42/2004 e comunque nel rispetto del DPR 31/2017 recante l'elenco delle opere soggette ad Autorizzazione Paesaggistica Semplificata;
- B - scavi o movimentazione di terreno, come attività indipendenti o propedeutiche ad altre attività edilizie o di trasformazione del territorio, in zona soggetta a vincolo idrogeologico forestale, necessitano di preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. n. 3267/1923 e della L.R.11/1996 e s.m.i. e suo Regolamento d'Attuazione n° 3/2017 (Autorizzazione idrogeologico-forestale) .
78. Le tipologie di intervento che hanno ricadute sul paesaggio urbano ed ambientale, se interessanti ambiti ed immobili ricadenti nel perimetro della Rete Natura 2000, necessitano sempre della Valutazione di Incidenza Ambientale (V. Inc. A.) che si esprime o con la valutazione vera e propria o con la dichiarazione di non necessità da parte dell'Autorità Competente. Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i. e dovrà essere conforme alle "Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (VInCA) di cui alla Direttiva 92/43/CEE "Habitat" art. 6, paragrafi 3 e 4 - (Gazzetta Ufficiale Serie generale n.303/2019)".
79. Negli interventi di manutenzione straordinaria in presenza di opere strutturali, è d'obbligo la presentazione di SCIA.
80. Gli interventi riportati nel prontuario debbono intendersi elencati in modo non esaustivo, riservandosi di inserire, in qualsiasi momento ulteriori tipologie di intervento e fermo restando il rispetto della normativa di rango superiore.
81. Il quadro sinottico costituente il Prontuario è impostato secondo il seguente schema

INTERVENTO EDILIZIO			
TIPOLOGIA O CATEGORIA DI LAVORAZIONE	QUALIFICAZIONE INTERVENTO TITOLO ABILITATIVO	SANZIONI	RIFERIMENTO Quadro sinottico Titoli abilitativi ed interventi edilizi (ART. 7.5)

82. Prontuario:

ABBAINO			
Sistemazione senza modifica delle caratteristiche esistenti	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera, art. 6 c. 1 lettera a) D.P.R. n. 380/2001		A2
Nuova installazione o sostituzione di quelli esistenti, senza opere strutturali	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	Pecuniaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 comma 2 D.P.R. 380/2001	B1
Nuova installazione o sostituzione di quelli esistenti, con opere strutturali	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA	Pecuniaria art. 37 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 comma 6 D.P.R. 380/2001	B1
Nel caso comporti aumento del volume urbanistico	AMPLIAMENTO PERMESSO DI COSTRUIRE	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001	E1

ACCORPAMENTI UNITA' IMMOBILIARI			
Creazione di una nuova unità immobiliare mediante fusione di più unità preesistenti, senza opere strutturali	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	Pecuniaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 comma 2 D.P.R. 380/2001	B1
Creazione di una nuova unità immobiliare mediante fusione di più unità preesistenti, con opere strutturali	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA	Pecuniaria art. 37 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 comma 6 D.P.R. 380/2001	C2
AEREAZIONE			
Apertura foro di ventilazione per ciascuna unità immobiliare su facciata munita di griglia in conformità alle norme UNI – CIG	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera, senza alcuna comunicazione, art6 c.1 let. a)		A2
ALLARME – IMPIANTI – SISTEMI ANTINTRUSIONE			
Sistema di segnalazione acustico e/o visivo di tentativi di intrusione	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera, senza alcuna comunicazione	Pecuniaria art. 15 D.M. 37/2008	A2
AMIANTO			
Bonifica	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA (art. 22 c.1 let.a)	Pecuniaria art. 37 dpr 380/01.	C2
AMPLIAMENTI			
Nuovi volumi aggiunti all'edificio esistente, sia in orizzontale che in verticale	NUOVA COSTRUZIONE Permesso di costruire	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001	E1
ANTENNE – Impianti di radio frequenza			
Vedi decreto legislativo 259/2003 art.li 87, 87 bis, 87ter, 87quater e 88. Vedi NdA PUC art. 109			
ANTENNE DOMESTICHE			
Antenna TV – antenna parabolica Antenne per la ricezione di altri segnali (es. internet banda larga in 4G, Wi-Max, ecc:) Installazione, riparazione, sostituzione, messa a norma.	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera, senza alcuna comunicazione, art6 c.1 let. a)		A2
AREE LUDICHE SENZA FINI DI LUCRO			
Giochi per bambini e spazio gioco in genere, compresa la recinzione. Pergolati amovibili, ripostiglio attrezzi, Sbarra separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette.	Attività edilizia libera, senza alcuna comunicazione, art6 c.1 let. e-quinquies		A2
ARREDI DA GIARDINO O CORTILE –			
Manufatti d'arredo di modestissime dimensioni (es: barbecue, cuccia del cane, lavatoi, altalene, scivoli e simili)	Attività edilizia libera, senza alcuna comunicazione, art. 6 c. 1 lettera e- quinquies DPR 380/01		A2
ASCENSORE INTERNO /MONTACARICHI /SERVOSCALA(eliminazione barriere architettoniche) –			
Installazione quale volume tecnico per eliminazione barriere architettoniche che non interessi le parti strutturali. Rinnovamento, sostituzione messa a norma.	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera, senza alcuna comunicazione, art6 c.1 let. B) Autorizzazione/deposito sismico per la parte strutturale della cabina ascensore.		A2
ASCENSORE ESTERNO (eliminazione barriere architettoniche) –			
Installazione quale volume tecnico per eliminazione barriere architettoniche che interessa la sagoma ed i prospetti dell'edificio ed è necessaria per agibilità o per l'accesso allo stesso.	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA Autorizzazione/deposito sismico per la parte strutturale		B3
ASFALTATURA (VIABILITA' PRIVATA)			
Riasfaltatura e manutenzione di piazzali di sosta e strade private esistenti già legittimate	Attività edilizia libera		A2
Asfaltatura e pavimentazioni di piazzali di sosta e strade private già legittimate	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	Pecuniaria art. 37 dpr 380/01.	B4
Se finalizzata alla trasformazione di suolo ineditato o modifica d'uso dell'area	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01	E1
AUTOCLAVE			
A servizio di più unità immobiliare o su singola unità immobiliare	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera, senza alcuna comunicazione, art6 c.1 let. a)		A2

AUTORIMESSE (BOX AUTO, GARAGE, PARCHEGGI)			
Pertinenziali di edifici da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, se non vietati dal PUC. Per una capienza massima di 100 posti auto. (art. 6 c.1 ec.5 L.R.19/2001)	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SCIA Autorizzazione/deposito sismico per la parte strutturale	<i>Pecuniaria art. 37 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 comma 6 DPR 380/01</i>	C10
Realizzazione di parcheggi in aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della l.r. n. 19/2001 e suo regolamento di attuazione	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Demolitoria art. 31 dpr 380/01</i>	E10
Pertinenziali di edifici da realizzare nel lotto su cui insistono gli edifici, se non vietati dal PUC. Verificati nell'insieme delle pertinenze inferiore al 20% del volume esistente e comunque per una capienza massima di 100 posti auto.	RISTRUTTURAZIONE PERTINENZIALI SCIA (per capienza max di 100 posti auto.)	<i>Pecuniaria art. 37 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 comma 6 DPR 380/01</i>	D2a
Pertinenziali ad edifici e superiore al 20% del volume esistente.	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Demolitoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
Pertinenziali ad edifici residenziali esistenti ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989. (nel sottosuolo ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unita' immobiliari. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato)	RISTRUTTURAZIONE PERTINENZIALI SCIA (per capienza max di 100 posti auto.)	<i>Pecuniaria art. 37 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 comma 6 DPR 380/01</i>	D2a
Non pertinenziali ad edifici	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Demolitoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
BACHECE (Fisse)			
Nuova installazione	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	<i>Pecuniaria art. 37 DPR 380/2001</i>	B4
BAGNI E SERVIZI IGIENICI			
Sostituzione sanitari, pavimentazione, piastrelle, per rinnovo bagni e servizi igienici esistenti	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera, ART. 6 COMMA 1 lettera a) D.P.R. n. 380/2001		A2
Sostituzione sanitari, pavimentazione, piastrelle, <u>con impianti</u> per rinnovo bagni e servizi igienici esistenti	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	<i>Pecuniaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 comma 2 D.P.R. 380/2001</i>	B1
Opere murarie volte alla realizzazione di nuovi servizi igienici o modifica dimensionale di quelli esistenti, in assenza di opere strutturali	MANUT. STRAORDINARIA CILA	<i>Pecuniaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 comma 2 D.P.R. 380/2001</i>	B1
Opere murarie volte alla realizzazione di nuovi servizi igienici o modifica dimensionale di quelli esistenti, con opere strutturali	MANUT. STRAORDINARIA SCIA	<i>Pecuniaria art. 37 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 comma 6 D.P.R. 380/2001</i>	C2
BALCONI / BALLATOI			
Sostituzione, riparazione, rinnovamenti	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01		A2
Nuovi balconi / ballatoi	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA (art. 22 c.1 let.a)	<i>Pecuniaria art. 37 dpr 380/01.</i>	C2
BARRIERE MANUALE O AUTOMATICA (vedi : PASSI CARRAI)			

BOCCHIE DI LUPO			
Ripristino, riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche materiali e dimensionali	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01		A2
Opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01.</i>	B2
Nuova costruzione e installazione con taglio murature vani interrati	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA (art. 22 c.1 let.a)	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01.</i>	C2
BOTOLA			
Ripristino, riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche materiali e dimensionali	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01		A2
Opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01.</i>	B2
Nuova costruzione e installazione con taglio solaio	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA (art. 22 c.1 let.a)	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01.</i>	C2
CABINA ELETTRICA PRIVATA			
Riparazione e manutenzione dell'esistente	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
Demolizione e sostituzione con manufatti tipo armature standard di modeste dimensioni	MANUT. STRAORDINARIA CILA	<i>Pecunaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 comma 2 D.P.R. 380/2001</i>	B1
Demolizione e sostituzione con opere strutturali	RISTRUTTURAZIONE ART. 3 DPR 380/01 SCIA	<i>Pecunaria art. 37 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 comma 6 D.P.R. 380/2001</i>	C4
Nuova realizzazione o sostituzione con modifica dell'esistente	NUOVA COSTRUZIONE Permesso di costruire	<i>Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001</i>	E1
CAMBIO DESTINAZIONE D'USO			
<p>Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica (modifica del carico urbanistico)</p> <p>Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:</p> <p>a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.</p>	NUOVA COSTRUZIONE Permesso di costruire	<i>Demolitoria art.31 D.P.R. 380/01</i>	E1
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cambio con opere che determinino un aumento piano volumetrico, che risulti compatibile con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee, ai sensi dell'art. 2, comma 6, della l.r. n. 19/2001 e suo regolamento di attuazione. ▪ Cambio con opere che incidano sulla sagoma, sui volumi e sulle superfici, con passaggio di categoria edilizia, purché tale passaggio sia consentito dalla norma regionale, ai sensi dell'art. 2, comma 7, della l.r. n. 19/2001 e suo regolamento di attuazione. ▪ Cambio con/senza opere nelle zone agricole - zona E, ai sensi dell'art. 2, comma 8, della l.r. n. 19/2001 e suo regolamento di attuazione. 	NUOVA COSTRUZIONE Permesso di costruire	<i>Demolitoria art.31 D.P.R. 380/01</i>	E11
Mutamento di destinazioni d'uso in zone omogenee "A" e su edifici vincolati ai sensi del D.LVO 42/2004	NUOVA COSTRUZIONE Permesso di costruire	<i>Demolitoria art.31 D.P.R. 380/01</i>	E1
Mutamenti che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici. La nuova destinazione d'uso deve	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA	<i>Pecunaria art. 37 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 comma 6 DPR</i>	C9

essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee e non implicare incremento del carico urbanistico, ai sensi dell'art. 1, comma 1, let.f della l.r. n. 19/2001 e suo regolamento di attuazione.		380/01	
Mutamenti senza opere, nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone territoriali omogenee, ai sensi dell'art. 1, comma5,della l.r. n. 19/2001 e suo regolamento di attuazione.	Attività libera, senza comunicazioni		A2
CAMPER/CASE MOBILI/ ROULOTTES			
Installazione di tali manufatti destinati in modo permanente a essere adibiti ad abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili	NUOVA COSTRUZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE	Ripristinatoria art. 31 D.P.R.380/2001	E1
CANCELLO ESTERNO (vedi : PASSI CARRAI)			
CAVE			
Nuove o modifiche		Autorizzazione Regionale	
CAVEDIO / INTERCAPEDINI			
Ripristino, riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01		A2
Opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	Pecunaria art. 37 dpr 380/01.	B2
Nuova costruzione	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA (art. 22 c.1 let.a)	Pecunaria art. 37 dpr 380/01.	C2
CHIOSCHI SU AREA PUBBLICA O PRIVATA			
Consistenti in manufatti leggeri, anche prefabbricati non stabilmente infissi al suolo per esigenze temporanee e contingenti, destinati ad essere rimossi entro 180 giorni compreso il tempo del montaggio e dello smontaggio.	Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. E-BIS) DPR 380/01 CIL		A1
Consistenti in manufatti leggeri, anche prefabbricati, non stabilmente infissi al suolo, per esigenze temporanee su aree private, di superficie non superiore a 20 mq o se pertinenza di un immobile entro il 20% della volumetria del fabbricato collegato. Sono esclusi i locali destinati alla vendita ed all'intrattenimento.	NUOVE COSTRUZIONI CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	Pecunaria art. 37 dpr 380/01.	B4
Consistenti in manufatti leggeri, anche prefabbricati, stabilmente infissi al suolo. Inclusi i locali destinati alla vendita ed all'intrattenimento.	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01	E1
CITOFONO			
Nuova installazione	Attività edilizia libera		A2
COIBENTAZIONE ESTERNA (CAPPOTTO TERMICO)			
Installazione pannelli coibentanti esterni	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01	B1
CONDIZIONATORI (CLIMATIZZATORI E RELATIVE CANALIZZAZIONI)			
Installazione , adeguamento, integrazione,efficientamento e/o messa a norma	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera art. 6 c.1.let.a) DPR 380/01		A2
COMIGNOLI / CANNA FUMARIA			
Riparazione e/o rifacimento senza modificazioni rispetto al preesistente, interne o esterne poste sulle falde del tetto. Comignoli o terminali a tetto di impianti di estrazione fumi	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera, art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01		A2
Sostituzione con le stesse dimensioni e identica localizzazione rispetto alla precedente, se non posta sulle falde del tetto ma ad esempio interessanti i prospetti (nel rispetto dell'art.17 bis, della L.90/2013)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01	B1

Nuova costruzione o rifacimento con modificazione delle caratteristiche preesistenti (comunque nel rispetto di quanto previsto dall'art. 17 bis, della L. n. 90/2013)	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SCIA	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 c.6 Dpr 380/01</i>	C4
Nuova costruzione o rifacimento con modificazione delle caratteristiche preesistenti (comunque nel rispetto di quanto previsto dall'art. 17 bis, L. n. 90/2013) Quando le canne fumarie - non si presentino di piccole dimensioni, - siano di palese evidenza rispetto alla costruzione e alla sagoma dell'immobile, - non possano considerarsi un elemento meramente accessorio, ovvero di ridotta e aggiuntiva destinazione pertinenziale, come tale assorbito o occultato dalla preesistente struttura dell'immobile	NUOVA COSTRUZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
CONTROSOFFITTI / CARTONGESSO OPERE DI ALLESTIMENTO PER INTERNO			
Riparazione, sostituzione, installazione (se non incidono sui rapporti aereo illuminanti ed i parametri minimi per l'abitabilità/agibilità dei locali)	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera, art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01		A2
CORNICIONE			
Ripristino, riparazione o sostituzione di elementi costruttivi mantenendo le caratteristiche preesistenti	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01		A2
Opere di modifica con variazione delle caratteristiche esterne preesistenti	CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01.</i>	B2
Nuova costruzione	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA (art. 22 c.1 let.a)	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01.</i>	C2
DEMOLIZIONE			
Senza ricostruzione, di quanto legittimamente realizzato. Con l'obbligo del progetto di sistemazione dell'area di sedime.	SCIA alternativa al Permesso di Costruire o PdC.	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01.</i>	D2a / E1b
DEPOSITI DI MERCI E/O DI MATERIALI E/OIMPIANTI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ALL'APERTO			
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	NUOVA COSTRUZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
DEPOSITO GPL / SERBATOI GPL (entro e fuori terra)			
Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc (art. 17 D.lgs 128/2006)	Attività libera art.6 DPR 380/01 + [SCIA AI FINI DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO (ART. 4 DPR 151/2011) – DA PRESENTARE AL COMANDO DEI VV.FF. PROVINCIALE]	<i>Sanzioni pecunarie e sospensive Art. 20 del D.Lgs 139/06, Interpretazione fornita con Lett.circ. VV.FF. n. 13061 del 6/10/2011</i>	A2
Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva superiore a 13 mc (D.lgs 128/2006)	Ristrutturazione edilizia – SCIA + [SCIA AI FINI DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO e VALUTAZIONE DEL PROGETTO (DPR 151/2011) – DA PRESENTARE AL COMANDO DEI VV.FF. PROVINCIALE]	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 c.6 Dpr 380/01 Sanzioni pecunarie e sospensive Art. 20 del D.Lgs 139/06, Interpretazione fornita con Lett.circ. VV.FF. n. 13061 del 6/10/2011</i>	C4
DISTRIBUTORE DI CARBURANTE			
Impianto destinato alla fornitura di un pubblico servizio che determina una permanente trasformazione del territorio	NUOVA COSTRUZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001</i>	E1
Impianto a servizio di attività produttive private, senza opere strutturali	MANUT. STRAORDINARIA CILA	<i>Pecunaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 comma 2 D.P.R. 380/2001</i>	B1
Impianto a servizio di attività produttive private, con opere strutturali	RISTRUTTURAZIONE ART. 3 DPR 380/01 SCIA	<i>Pecunaria art. 37 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 comma 6 D.P.R. 380/2001</i>	C4

ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE			
Eliminazione delle barriere architettoniche Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: purché: <ul style="list-style-type: none"> • non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero • di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio 	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera, art. 6 comma 1 lettera b) D.P.R. n. 380/2001		A2
Eliminazione delle barriere architettoniche (pesanti) Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche. Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge che: <ul style="list-style-type: none"> • comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero • di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio 	MANUT. STRAORDINARIA CILA D.P.R. n. 380/2001, art. 6-bis	<i>Pecuniaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 comma 2 D.P.R. 380/2001</i>	B3
FINESTRE / PORTE-FINESTRE			
Opere di riparazione e/o sostituzione	Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01		A2
Nuova apertura o modifica dell'esistente. Modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso , che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.e che non riguardino le parti strutturali (es. edifici con strutture intelaiate)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	<i>Pecuniaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B1
Nuova apertura o modifica dell'esistente per forma e dimensioni. Modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.e che riguardino le parti strutturali (esempio per edifici in muratura portante : Trasformazione di finestra in porta-finestra e viceversa, che non comporta l'aumento della larghezza del vano / Spostamento con riallineamento di una finestra con quella sottostante/sovvrastante, non reiterata nell'ambito dello stesso muro portante.)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA	<i>Pecuniaria art. 6-bis comma 5 D.P.R. 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 c.6 Dpr 380/01</i>	C2
Nuova apertura o modifica dell'esistente per forma e dimensioni su immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
FINITURA ESTERNE (PROSPETTI, CONTORNI, CORNICIONI)			
Opere di riparazione parziale o rappazzi utilizzando materiali identici a quelli preesistenti	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
Foro di ventilazione gas	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
Opere di rifacimento totale di tinte ed intonaci della facciata con modificazioni rispetto alle caratteristiche preesistenti	MANUTENZIONE STRAORDINARIA C.I.L.A.	<i>Pecuniaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01</i>	B1
FRAZIONAMENTO UNITA' IMMOBILIARE - (vedi : ACCORPAMENTI)			
FOGNATURE / RETE FOGNARIA			
Ripristino, riparazione o sostituzione	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01		A2
Nuova costruzione per collegamento alle rete comunale	Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01 NECESSARIA AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO IN FOGNA		
GARAGE - (vedi : AUTORIZZAZIONE)			

GABBIONATE (opere di sostegno)			
Opere di riparazione senza alterazione demolizione e ricostruzione senza alterazione delle caratteristiche dell'esistente	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
Gabbionate di altezza strutturale fuori terra ≤ 2.00 m se non prospettano su aree pubbliche e ≤ 1.50 m se prospettano su aree pubbliche, angolo del terrapieno inclinato sull'orizzontale ≤ 15° e per le quali non siano presenti carichi permanenti direttamente agenti sul cuneo di spinta e realizzate come pertinenza di edifici esistenti.	CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01.</i>	B4
Nuove realizzazioni	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuto deposito del progetto al genio civile, salvo se attività edilizia libera</i>			
GAZEBO			
Consistente in manufatto da giardino o da terrazzo, aperto su tutti i lati, con una superficie massima di 20 mq e comunque inferiore al 50% della superficie scoperta disponibile e un'altezza massima non superiore a 3,5 m al colmo e a 3 m alla gronda. Non deve essere stabilmente infisso al suolo, nel senso che non devono essere realizzate opere di fondazioni di tipo superficiale e profondo e realizzato con materiali leggeri (legno, acciaio, alluminio), struttura astiforme dalle dimensioni minime (es. pilastri max 15 x 15 cm), con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, tegole. Sono esclusi i locali destinati alla vendita ed all'intrattenimento.	Attività edilizia libera art. 6 c.1. let. e -quinques) DPR 380/01		A2
Se stabilmente infisso al suolo (opere di fondazione quali plinti, travi rovesce, platea) e pertinenziale ad un edificio esistente e comunque inferiore al 20% del volume dell'edificio pertinenziale.	CILA	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B8
Se stabilmente infisso al suolo (opere di fondazione quali plinti, travi rovesce, platea)	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuto deposito del progetto al genio civile, salvo se attività edilizia libera</i>			
IMPERMEABILIZZAZIONI / ISOLAMENTI			
Guaine isolanti di minimo spessore sotto il manto di copertura e/o pannelli interni all'edificio	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
Inserimento nuovo pacchetto isolante su facciate (cd. Cappotto) e/o sopra la struttura della copertura (cd. tetto ventilato)	MANUT. STRAORDINARIA CILA	<i>Pecunaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 comma 2 D.P.R. 380/2001</i>	B1
IMPIANTI ELETTRICI			
Rifacimento/ nuovo impianto	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01.</i>	B1
Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
<i>Nota : Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al DM37/2008 ,art. 1, c.2, let. a), b), c), d), e), g), e' redatto un progetto. Fatta salva l'osservanza delle normative piu' rigorose in materia di progettazione, il progetto e' redatto da un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta mentre, negli altri casi, il progetto, come specificato all'art. 7, c.2, DM37/08, e' redatto, in alternativa, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice. Il progetto va depositato in uno con la denuncia di inizio lavori degli impianti al comune ai sensi art. 125 DPR 380/2001.</i>			
IMPIANTI DOMESTICI IN GENERE (DISTRIBUZIONE DEL GAS, IGIENICO-SANITARIO, IDRICO, ANTINCENDIO)			
Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
Rifacimento/ nuovo impianto	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01.</i>	B1
<i>Nota : Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al DM37/2008 ,art. 1, c.2, let. a), b), c), d), e), g), e' redatto un progetto. Fatta salva l'osservanza delle normative piu' rigorose in materia di progettazione, il progetto e' redatto da un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta mentre, negli altri casi, il progetto, come specificato all'art. 7, c.2, DM37/08 e' redatto, in alternativa, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice. Il progetto va depositato in uno con la denuncia di inizio lavori degli impianti al comune ai sensi art. 125 DPR 380/2001.</i>			

IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE (caldaia a condensazione, stufe a biomasse, ecc.)			
Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma. Sostituzione di generatore di calore con portata termica inferiore a 50 kw (art. 8 D.lgs 192/2005)	ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA art. 6 c.1.let. A) DPR 380/01 <i>(integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti)</i>		A2
Installazione , ampliamenti, integrazioni, rifacimenti , che comportano la modifica ed il potenziamento dell'impianto di climatizzazione e delle prestazioni energetiche globali tali da configurare un impianto con diverse e potenziate prestazioni energetiche. (esempio <i>trasformazione impianto con terminali in radiatori in uno con pannelli radianti</i>)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA <i>(realizzare ed integrare i servizi tecnologici)</i> (Obbligo di deposito Relazione tecnica art. 8 D.lgs 192/2005, progetto e denuncia di inizio lavori, prima dell'inizio dei lavori o alla presentazione del titolo abilitativo – art. 125 dpr 380/01)	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01</i> <i>Pecunaria art.132 dpr 380/01</i> <i>Sospensiva art. 125 dpr 380/01</i>	B1
Nuovo impianto di climatizzazione / generatore/ anche in aggiunta /combinato ad uno esistente e/o con generatore necessario ad impianti relativi alla distribuzione e l'utilizzazione di gas combustibili con portata termica superiore a 50 kw o dotati di canne fumarie collettive ramificate. (art. 8 D.lgs 192/2005)	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA / SCIA <i>(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. (...) modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.)</i> (Obbligo di deposito Relazione tecnica art. 8 D.lgs 192/2005, progetto e denuncia di inizio lavori, prima dell'inizio dei lavori o alla presentazione del titolo abilitativo – art. 125 dpr 380/01)	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01.</i> <i>Pecunaria art.132 dpr 380/01</i> <i>Sospensiva art. 125 dpr 380/01</i>	C4
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA / SCIA (Obbligo di deposito Relazione tecnica art. 8 D.lgs 192/2005, prima dell'inizio dei lavori o alla presentazione del titolo abilitativo)	<i>Pecunaria art.132 dpr 380/01</i> <i>Sospensiva art. 125 dpr 380/01</i>	C4
<i>Nota : Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al DM37/2008 ,art. 1, c.2, let. a), b), c), d), e), g), e' redatto un progetto. Fatta salva l'osservanza delle normative piu' rigorose in materia di progettazione, nei casi indicati al comma 2, il progetto e' redatto da un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta mentre, negli altri casi, il progetto, come specificato all'articolo 7, comma 2, e' redatto, in alternativa, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice. Il progetto va depositato in uno con la denuncia di inizio lavori degli impianti al comune ai sensi art. 125 DPR 380/2001.</i>			
IMPIANTI A POMPA DI CALORE/ COMPRESSORI			
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kw	ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA art. 6 c.1.let. a-bis) DPR 380/01 <i>(integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti)</i>		A2
Installazione, sostituzione, rinnovamento delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale superiore a 12 kw	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA (Obbligo di deposito Relazione tecnica art. 8 D.lgs 192/2005, progetto e denuncia di inizio lavori, prima dell'inizio dei lavori o alla presentazione del titolo abilitativo – art. 125 dpr 380/01)	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01</i> <i>Pecunaria art.132 dpr 380/01</i> <i>Sospensiva art. 125 dpr 380/01</i>	B1
IMPIANTI – SISTEMI IBRIDI (CONDENSAZIONE + POMPA DI CALORE)			
Installazione di apparecchiature ibride, in sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, progettati ed assemblati in fabbrica per funzionare in abbinamento tra loro. In sostituzione di generatore esistente e con portata termica inferiore a 50 kw . (art. 8 D.lgs 192/2005)	ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA art. 6 c.1.let. A) DPR 380/01 <i>(integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti)</i>		A2
Installazione di apparecchiature ibride, in sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, progettati ed assemblati in fabbrica per funzionare in abbinamento tra loro. Con interventi di rifacimento, integrazione degli impianti.	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA <i>(realizzare ed integrare i servizi tecnologici)</i> (Obbligo di deposito Relazione tecnica art. 8 D.lgs 192/2005, progetto e denuncia di inizio lavori, prima dell'inizio dei lavori o alla presentazione del titolo abilitativo – art. 125 dpr 380/01)	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01</i> <i>Pecunaria art.132 dpr 380/01</i> <i>Sospensiva art. 125 dpr 380/01</i>	B1
Installazione di apparecchiature ibride, in sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, progettati ed assemblati in fabbrica per funzionare in abbinamento tra loro. con portata termica superiore a 50 kw o	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA / SCIA <i>(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. (...) modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.)</i> <i>Pecunaria art.132 dpr 380/01</i>	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01.</i>	C4

dotati di canne fumarie collettive ramificate. (art. 8 D.lgs 192/2005). Con o senza interventi di rifacimento, integrazione degli impianti.	(Obbligo di deposito Relazione tecnica art. 8 D.lgs 192/2005, progetto e denuncia di inizio lavori, prima dell'inizio dei lavori o alla presentazione del titolo abilitativo – art. 125 dpr 380/01)	<i>Sospensiva art. 125 dpr 380/01</i>	
<i>Nota : Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al DM37/2008, art. 1, c.2, let. a), b), c), d), e), g), e' redatto un progetto. Fatta salva l'osservanza delle normative piu' rigorose in materia di progettazione, nei casi indicati al comma 2, il progetto e' redatto da un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta mentre, negli altri casi, il progetto, come specificato all'articolo 7, comma 2, e' redatto, in alternativa, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice</i>			
IMPIANTI – MICROGENERAZIONE			
Installazione di Micro generatori – sistemi MCHP (micro combined heating and power) - in sostituzione di impianti esistenti che conducano a un risparmio di energia primaria (PES) ≥ 20% con potenza elettrica <50kW.	ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA art. 6 c.1.let. A) DPR 380/01 <i>(integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti)</i>		A2
Installazione di Micro generatori – sistemi MCHP (micro combined heating and power) - in sostituzione di impianti esistenti che conducano a un risparmio di energia primaria (PES) ≥ 20% con potenza elettrica <50kW. Con interventi di rifacimento, integrazione degli impianti.	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA <i>(realizzare ed integrare i servizi tecnologici)</i> (Obbligo di deposito Relazione tecnica art. 8 D.lgs 192/2005, progetto e denuncia di inizio lavori, prima dell'inizio dei lavori o alla presentazione del titolo abilitativo – art. 125 dpr 380/01)	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01</i> <i>Pecunaria art.132 dpr 380/01</i> <i>Sospensiva art. 125 dpr 380/01</i>	B1
Installazione di Micro generatori – sistemi MCHP (micro combined heating and power) - in sostituzione di impianti esistenti che conducano a un risparmio di energia primaria (PES) ≥ 20% con potenza elettrica superiore a 50kW. o dotati di canne fumarie collettive ramificate. (art. 8 D.lgs 192/2005). Con o senza interventi di rifacimento, integrazione degli impianti.	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA / SCIA <i>(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. (...) modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.)</i> (Obbligo di deposito Relazione tecnica art. 8 D.lgs 192/2005, progetto e denuncia di inizio lavori, prima dell'inizio dei lavori o alla presentazione del titolo abilitativo – art. 125 dpr 380/01)	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01.</i> <i>Pecunaria art.132 dpr 380/01</i> <i>Sospensiva art. 125 dpr 380/01</i>	C4
<i>Nota : Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al DM37/2008, art. 1, c.2, let. a), b), c), d), e), g), e' redatto un progetto. Fatta salva l'osservanza delle normative piu' rigorose in materia di progettazione, nei casi indicati al comma 2, il progetto e' redatto da un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta mentre, negli altri casi, il progetto, come specificato all'articolo 7, comma 2, e' redatto, in alternativa, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice. Il progetto va depositato in uno con la denuncia di inizio lavori degli impianti al comune ai sensi art. 125 DPR 380/2001.</i>			
IMPIANTI – GENERATORE MICROEOLICO			
Installazione , ostituzione, riparazione, rinnovamento	ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA art. 6 c.1.let. A) DPR 380/01		A2
IMPIANTI – PANNELLI SOLARI FOTOVOLTAICI			
a servizio degli edifici, realizzati al di fuori delle ZTO "A", aventi una capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto	attività edilizia libera art. 6 comma 1 lettera e-quater D.P.R. n. 380/2001	<i>Sanzione pecuniaria di cui all'art. 44 comma 3 Dlgs 28/11. Se in contrasto normativo demolitoria</i>	A2
a servizio degli edifici, realizzati nelle ZTO "A" a prescindere dalle loro caratteristiche NON aventi una capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto	CILA	<i>Sanzione pecuniaria di cui all'art. 44 comma 3 Dlgs 28/11. Se in contrasto normativo demolitoria</i>	B4
E' necessario verificare che i pannelli gravanti sulla costruzione presentino un peso, comprensivo delle sottostrutture, che non ecceda il 10 % dei pesi propri e permanenti delle strutture direttamente interessate dall'intervento (campo di solaio o copertura, delimitato dalle strutture principali, direttamente caricato), al fine di non rendere necessaria la realizzazione di opere di rinforzo strutturale dunque di una diversa qualificazione dell'intervento.			
IMPIANTI – PANNELLI SOLARI PRODUZIONE ACS (Acqua Calda Sanitaria)			
collocati su edifici esistenti o su loro pertinenze, inclusi i rivestimenti delle pareti verticali esterne agli edifici - fuori dalle ZTO "A"	attività edilizia libera art. 6 comma 1 lettera e-quater D.P.R. n. 380/2001	<i>Sanzione pecuniaria di cui all'art. 44 comma 3 Dlgs 28/11. Se in contrasto normativo demolitoria</i>	A2
collocati su edifici esistenti o su loro pertinenze, inclusi i rivestimenti delle pareti verticali esterne agli edifici - a servizio degli edifici, nelle ZTO "A"	CILA	<i>Sanzione pecuniaria di cui all'art. 44 comma 3 Dlgs 28/11. Se in contrasto normativo demolitoria</i>	B4
E' necessario verificare che i pannelli gravanti sulla costruzione presentino un peso, comprensivo delle sottostrutture, che non ecceda il 10 % dei pesi propri e permanenti delle strutture direttamente interessate dall'intervento (campo di solaio o copertura, delimitato dalle strutture principali, direttamente caricato), al fine di non rendere necessaria la realizzazione di opere di rinforzo strutturale e dunque di una diversa qualificazione dell'intervento.			
IMPIANTI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA			
Nuovo impianto con recupero di calore (contributo alle prestazioni energetiche ed incidenza sui parametri della L.10/1990)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01.</i>	B1

Nuovo impianto standard. / Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
IMPIANTI VIDEOSORVEGLIANZA			
Nuovo impianto standard. / Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma per attività commerciali, attività produttive, per i luoghi di lavoro.	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera Autorizzazione Ispettorato del Lavoro art. 4 Legge 300/1970	<i>Per l'inosservanza delle disposizioni in materia di apparecchi di controllo (art. 4 e 38 L. 300/70; artt. 114 e 171 D.lgs 196/2003</i> <i>Per il mancato rispetto delle disposizioni in materia di videosorveglianza è prevista la sanzione amministrativa, da € 30.000,00 a € 180.000,00 (art. 162, comma 2 ter D.Lgs 196/2003).</i>	A2
Nuovo impianto standard. / Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma per edilizia privata	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera Senza autorizzazione Condominiale, e della Polizia solo se l'installazione evita di riprendere zone di pubblico passaggio (strada o spazi comuni) e qualora ciò non fosse possibile, evitare il riconoscimento dei soggetti (limitando il raggio di ripresa alle sole scarpe). [Garante della privacy – parere n. drep/ac/113990 del 7 marzo 2017.]		A2
IMPIANTI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ALL'APERTO (vedi : DEPOSITI DI MERCI E/O DI MATERIALI)			
IMPIANTI SPORTIVI			
Recinzione di area e dotazione strutture fisse sportive o di gioco	MANUT. STRAORDINARIA CILA	<i>Pecuniaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 comma 2 D.P.R. 380/2001</i>	B4
Nuova realizzazione di impianti sportivi dotati di spogliatoi e tribune	NUOVA COSTRUZIONE Permesso di costruire	<i>Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001</i>	E1
INFERRIATE (Ringhiere, balaustre, parapetto ecc.)			
Nuova installazione o modifica esistenti	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera, senza alcuna Comunicazione		A2
INFISSI E SERRAMENTI ESTERNI (vedi : FINESTRE / PORTE-FINESTRE)			
INSEGNE (per le zone A del PUC vedi SIAD : Norma di attuazione Appendice)			
Nuova realizzazione, modifica o sostituzione esistenti	CILA	<i>Pecuniaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 comma 2 D.P.R. 380/2001</i>	B4
LINEE VITA			
Nuova installazione	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
LUCERNARI / FINESTRE A TETTO			
Opere di riparazione e/o sostituzione	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
Nuova apertura senza modifiche strutturali	MANUT. STRAORDINARIA CILA	<i>Pecuniaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art.27 comma 2 D.P.R. 380/2001</i>	B1
Nuova apertura con modifiche strutturali	MANUT. STRAORDINARIA SCIA	<i>Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6 D.P.R. 380/2001</i>	C2
MANUFATTI IN LEGNO (Gazebo, tettoie, porticati pertinenziali e non) (Vedi : NTA del PUC ed articoli con definizioni specifiche e prontuario del presente RUEC)			
Realizzazione di pertinenze minori Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge: che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale	CILA D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.6) e 6-bis, c. 1	<i>Pecuniaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art.27 comma 2 D.P.R. 380/2001</i>	B8
Manufatti accessori soggetti a specifica normativa comunale (Reg. Edilizia, Nda, NTA, ecc.)	NUOVA COSTRUZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Pecuniaria art. 34 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art.27 comma 2 D.P.R. 380/2001</i>	E1
MIGLIORAMENTI FONDIARI IN TERRITORIO AGRICOLO E DEL CAMPO NATURALE ED APERTO			

Cambi colturali e/o nuovi impianti di frutteti e vigneti, senza movimenti di terra	Attività edilizia libera		A2
Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.	Attività edilizia libera D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. d)		A2
Movimenti di terra non inerenti all'attività agricola - non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali	CILA	<i>Pecuniaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art.27 comma 2 D.P.R. 380/2001</i>	B6
Miglioramenti fondiari che comportino la realizzazione di terrapieni dell'altezza massima fino a m. 1,00 1. senza realizzazione di manufatti/opere d'arte 2. con la realizzazione di manufatti/opere d'arte	1. Attività edilizia libera D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1 2. SCIA	2. <i>Pecuniaria art. 37.Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6 D.P.R. 380/2001</i>	A2 C2
Nel caso i suddetti interventi siano realizzati in territori sottoposti a vincolo idrogeologico verificare l'obbligatorietà di preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. n. 3267/1923 e della L.R.11/1996 e s.m.i. e suo Regolamento d'Attuazione n° 3/2017 (Autorizzazione idrogeologico-forestale)			
MOVIMENTI DI TERRA			
Movimenti di terra non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola ed alle pratiche agricole-silvo-pastorali	CILA	<i>Pecuniaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B6
Nel caso i suddetti interventi siano realizzati in territori sottoposti a vincolo idrogeologico verificare l'obbligatorietà di preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. n. 3267/1923 e della L.R.11/1996 e s.m.i. e suo Regolamento d'Attuazione n° 3/2017 (Autorizzazione idrogeologico-forestale)			
MURI DI CONTENIMENTO / OPERE DI SOSTEGNO (esclusi quelli relativi ai miglioramenti fondiari)			
Opere di riparazione senza alterazione demolizione e ricostruzione senza alterazione delle caratteristiche dell'esistente	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
Opere di sostegno con altezza di ritenuta ≤ 1.50 m se non prospettano su aree pubbliche e ≤ 1.00 m se prospettano su aree pubbliche, angolo del terrapieno inclinato sull'orizzontale ≤ 15° e per le quali non siano presenti carichi permanenti e accidentali complessivamente superiori a 2,5 KN/mq direttamente agenti sul cuneo di spinta e realizzate come pertinenza di edifici esistenti.	CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	<i>Pecuniaria art. 37 dpr 380/01.</i>	B4
Nuove realizzazioni con altezza di ritenuta > 1.50 m se non prospettano su aree pubbliche e > 1.00 m se prospettano su aree pubbliche	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuto deposito del progetto al genio civile, salvo se attività edilizia libera</i>			
MURI DI RECINZIONE			
Opere di riparazione senza alterazione demolizione e ricostruzione senza alterazione delle caratteristiche dell'esistente	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
Senza funzione di contenimento, con altezza strutturale fino a 200 cm se non prospetta su area pubblica e fino a 150 cm se prospetta su area pubblica. Tale limite di altezza non sussiste per i cancelli pedonali e carrabili e le relative strutture di sostegno puntuale. Realizzati come pertinenza di edifici esistenti.	CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	<i>Pecuniaria art. 37 dpr 380/01.</i>	B4
Nuove realizzazioni con altezza strutturale superiore a 200 cm se non prospetta su area pubblica e superiore a 150 cm se prospetta su area pubblica	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuto deposito del progetto al genio civile se in c.a. e se con altre tecniche costruttive con altezza sup. a 200 cm , salvo se attività edilizia libera.</i>			
OPERE CONTINGENTI E TEMPORANEE			
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.	ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-bis) DOVRANNO ESSERE DETTAGLIATAMENTE DIMOSTRATE LA CONTINGIBILITÀ E IL CARATTERE TEMPORANEO DELLE OPERE, ESCLUDENDO LA RIPETIBILITÀ DELLE STESSE		A1
OPERE IDRAULICHE (BRIGLIE, PENNELLI, OPERE DI DIFESA SPONDALE)			
Opere di riparazione senza alterazione demolizione e ricostruzione senza alterazione delle caratteristiche dell'esistente	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
Opere idrauliche minori, quali briglie, pennelli, opere di difesa spondale, privi di ancoraggio e con fondazioni dirette, di altezza strutturale fuori terra ≤ 1.50 m. e realizzate come pertinenza di edifici esistenti.	CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	<i>Pecuniaria art. 37 dpr 380/01.</i>	B4
Nuove realizzazioni	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuto deposito del progetto al genio civile, salvo se attività edilizia libera</i>			

PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI SU PALI (per installazione su edifici vedi : IMPIANTI)			
Pannelli solari e fotovoltaici su strutture di sostegno su singolo palo con altezza strutturale ≤ 2.00 mt	CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	Pecunaria art. 37 dpr 380/01.	B4
Nuove realizzazioni su pali o pensiline con altezze strutturali > 2.00 mt	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01	E1
OPERE INTERNE – PAVIMENTI/ TRAMEZZATURE / PARETI NON STRUTTURALI			
Sostituzione, riparazione, rinnovamenti pavimentazione, piastrelle, porte interne, sanitari (comprese opere correlate quali guaine, sottofondi, controtelai, ecc.)	Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01		A2
Sostituzione pavimentazione, piastrelle, con rifacimento impianti , porte interne, sanitari	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01.	B1
Per nuova distribuzione dei locali con spostamento pareti ed apertura/chiusura porte interne che interessino una o più unità immobiliari, purché non riguardino parti strutturali dell'edificio	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01.	B1
Per nuova distribuzione dei locali, con opere che interessino parti strutturali dell'edificio	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA	Pecunaria art. 37 dpr 380/01.	C2
OPERE DI INGEGNERIA NATURALISTICA			
Interventi per superfici inferiori ai 20 mq	Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01		A2
Con altezze di ritenute non superiore a 1,00 mt ed angolo del terrapieno inclinato sull'orizzontale ≤ 15° e per le quali non siano presenti carichi permanenti direttamente agenti sul cuneo di spinta	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01.	B1
Opere di ingegneria naturalistica in materia di difesa del suolo, bonifiche e recupero ambientale, infrastrutture e opere idrauliche, tutela dell'ambiente.	NUOVA COSTRUZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE	Demolitoria art. 31 dpr 380/01	E1
Nel caso i suddetti interventi siano realizzati in territori sottoposti a vincolo idrogeologico verificare l'obbligatorietà di preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. n. 3267/1923 e della L.R.11/1996 e s.m.i. e suo Regolamento d'Attuazione n° 3/2017 (Autorizzazione idrogeologico-forestale)			
PALLONE PRESSOSTATICO			
Destinato in modo permanente o stagionale a ospitare attività sportive (campi da tennis, calcetto ecc.)	NUOVA COSTRUZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE	Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001	E1
PARCHEGGI (vedi AUTORIMESSE)			
PAVIMENTAZIONI ESTERNE			
Riparazione , sostituzione, rinnovamento e/o rifacimento di pavimenti esterni con materiali identici (compreso opere correlate sottofondi, guaine, ecc.)	Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01		A2
Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni contenute all'interno dell'indice di permeabilità ove stabilito dal PUC	Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01	Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01	A2
Realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato.	NUOVA COSTRUZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE	Demolitoria art. 31 dpr 380/01	E1
Sistemazione aree di sedime di demolizioni senza ricostruzione.	SCIA alternativa al Permesso di Costruire o PdC.	Pecunaria art. 37 dpr 380/01.	D2a / E1b
PENSILINE ED OPERE ANALOGHE (Balconi, ballatoi, ecc.)			
Sostituzione, riparazione, rinnovamenti	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01		A2
Nuove Pensiline a protezione dell'ingresso limitate all'apertura del portone o di altro vano di ingresso e con sporto non superiore a m. 1,50	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01		A2
Nuove Pensiline con sporto superiore a m. 1,50	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA (art. 22 c.1 let.a)	Pecunaria art. 37 dpr 380/01.	C2
Nuovi balconi / ballatoi	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA (art. 22 c.1 let.a)	Pecunaria art. 37 dpr 380/01.	C2

PERGOLATI / PERGOTENDE			
Sostituzione, riparazione, rinnovamenti . Nuova installazione se di limitate dimensione non superiore a 20 mq e non stabilmente infisso al suolo, di pertinenza di edifici esistenti	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. e -quinqes) DPR 380/01		A2
Pergolati / pergotende in materiali leggeri (legno, elementi metallici, etc.) di altezza strutturale ≤ 3.00 m e aventi superficie coperta ≤ 30.00 mq, stabilmente infissi al suolo (opere di fondazione quali plinti, travi rovesce, platea) di pertinenza di edifici esistenti . e comunque inferiore al 20% del volume dell'edificio principale. Sono esclusi i locali destinati alla vendita e all'intrattenimento.	CILA	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B8
Se stabilmente infisso al suolo (opere di fondazione quali plinti, travi rovesce, platea), di nuova costruzione superiore a 30 mq	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuto deposito del progetto al genio civile, salvo se attività edilizia libera</i>			
PISCINE			
Piscine quali costruzione interrata o sopra terra, totalmente o parzialmente, che può essere di varie tipologie e dimensioni, a seconda che sia usata per fare il bagno o per nuotare, per relax o scopi agonistici. In elementi prefabbricati o in cemento rivestite in teli in plastica o altro, ricavate con scavo dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio o semplicemente appoggiate sul piano giardino o su pavimentazioni allo scopo costruite. La Piscina deve essere munita di impianto di trattamento delle acque. E' considerata Piscina anche la vasca sprovvista degli impianti necessari al trattamento e al ricircolo dell'acqua , purché abbia potenzialmente la possibilità di essere attrezzata ed utilizzata per la balneazione, fatto salvo che l'utilizzazione per la balneazione è consentita solo in presenza dell'impianto di riciclo dell'acqua.	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE <i>(Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuto deposito del progetto al genio civile)</i>	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
Piscina come sopra se intervento pertinenziale (volume inferiore al 20% del Volume edifico pertinenziale)	INTERV. PERTINENZ. - SCIA ART. 3 DPR 380/01 <i>(Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuto deposito del progetto al genio civile)</i>	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 c.6 Dpr 380/01</i>	C4
Piscine Stagionali i contenitori, semplicemente appoggiati al suolo, senza sottostrutture murarie di alcun genere, utilizzabili per la balneazione anche se non provvisti di trattamento sanitario delle acque.	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. e - quinqes) DPR 380/01 (in caso di installazione su terrazze, lastrico solare balconi è necessario verificare il sovraccarico strutturale)		A2
Piscine stagionali se mantenute permanentemente in loco, anche se svuotate o se rimosse stagionalmente, nel caso siano attrezzate, anche se non in maniera stabile, con impianti di trattamento delle acque, ovvero se di capacità superiore a mc 5,00, sono soggette al rilascio di Permesso di Costruire.	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1

PORTICATI / TETTOIE			
Sostituzione, riparazione, rinnovamenti .	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. e - quinques) DPR 380/01		A2
Porticati /tettoie in materiali leggeri (legno, elementi metallici, etc.) di altezza strutturale ≤ 3.50 m e aventi superficie coperta ≤ 25.00 mq, stabilmente infissi al suolo (opere di fondazione quali plinti, travi rovesce, platea) di pertinenza di edifici esistenti . e comunque inferiore al 20% del volume dell'edificio principale. Sono esclusi i locali destinati alla vendita e all'intrattenimento. Le tettoie in aree pertinenziali di edifici esistenti, destinate anche carport, deposito attrezzi da giardinaggio possono avere una superficie massima di 25 mq (perimetro elementi strutturali di sostegno) ed un'altezza media di 250 cm.	CILA	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B8
Se stabilmente infisso al suolo (opere di fondazione quali plinti, travi rovesce, platea), di materiali leggeri nuova costruzione superiore a 25 mq o con volumetria superiore al 20% dell'edificio pertinenziale e comunque se realizzate con strutture portanti pesanti (cemento armato, carpenteria metallica metalliche, pilastri in muratura e capriate in legno lamellare o massiccio)	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuto deposito del progetto al genio civile, salvo se attività edilizia libera</i>			
PREFABBRICATO			
Destinato a soddisfare esigenze abitative, lavorative o ricreative in modo permanente o stagionale	NUOVA COSTRUZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Demolitoria art. 31 D.P.R. 380/2001</i>	E1
PASSI CARRAI / CANCELLI CARRABILI E PEDONALI / RECINZIONI / RINGHIERE			
Riparazione o rifacimento parziale senza modifiche	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. e - quinques) DPR 380/01		A2
Nuova realizzazione o rifacimento totale se prospiciente su strada pubblica.	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B1
Pilastri, anche in c.a., a sostegno di cancelli pedonali o carrabili con altezza strutturale ≤ 3.00 m.	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B1
<i>Sempre necessaria la concessione/nulla osta degli uffici provinciali o di altri enti proprietari se la strada non è comunale. Per pilastri a sostegno sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuto deposito del progetto al genio civile.</i>			
PORTALI E STRUTTURE DI SOSTEGNO PER INSEGNE PUBBLICITARIE			
Portali e strutture di sostegno per insegne pubblicitarie e simili con altezza strutturale ≤ 4.00 m e con superficie esposta ≤ 1.50 mq.	CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B4
Portali e strutture di sostegno per insegne pubblicitarie e simili	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuta deposito del progetto al genio civile</i>			
RIPARAZIONI, CONSOLIDAMENTI ED INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO STRUTTURALE LOCALIZZATI			
Riparazioni localizzate, nelle murature portanti, con interventi quali risarciture, cucì-scucì e chiusure di nicchie, incatenamenti, cerchiature vani o su strutture intelaiate rinforzi con fasciature in fibre di carbonio, inserimenti telai di irrigidimento e similari. Gli interventi non devono configurare un insieme sistematico di opere salvo qualificare l'intervento in maniera diversa.	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01.</i>	C2
RIVESTIMENTI CORTICALI CON RETI			
Rivestimento corticale con reti di scarpate rocciose	CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B4
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuta deposito del progetto al genio civile</i>			
ROULOTTES			
Installazione di tali manufatti destinati in modo permanente a essere adibiti ad abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili	NUOVA COSTRUZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 D.P.R. 380/2001</i>	E1

SCALE ESTERNE			
Riparazione e sostituzione degli elementi di finitura senza modifiche delle caratteristiche preesistenti	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
Sostituzione delle preesistenti, anche con modeste modifiche delle originarie caratteristiche, senza opere strutturali	MANUT. STRAORDINARIA/RESTAURO CILA	<i>Pecuniaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art.27 comma 2 D.P.R. 380/2001</i>	B1
Sostituzione delle preesistenti, anche con modeste modifiche delle originarie caratteristiche, con opere strutturali	MANUT. STRAORDINARIA SCIA	<i>Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6 D.P.R. 380/2001</i>	C2
Nuove scale di accesso a giardini e cortili da piano rialzato, senza opere strutturali	MANUT. STRAORDINARIA CILA	<i>Pecuniaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art.27 comma 2 D.P.R. 380/200</i>	B1
Nuove scale di accesso a giardini e cortili da piano rialzato, con opere strutturali	MANUT. STRAORDINARIA SCIA	<i>Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6 D.P.R. 380/2001</i>	C2
Nuove scale di accesso alle unità immobiliari che comportino aumento di volume	NUOVA COSTRUZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Pecuniaria art. 34. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6 D.P.R. 380/2001</i>	E1
	SCIA ALTERNATIVA AL P.D.C.		D2a
Nuove scale aperte d'accesso alle unità immobiliari nel rispetto della normativa urbanistica comunale di riferimento	MANUT. STRAORDINARIA SCIA	<i>Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6 D.P.R. 380/2001</i>	C2
SCALE INTERNE			
Riparazione e sostituzione degli elementi di finitura senza modifiche delle caratteristiche preesistenti	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
Sostituzione, creazione di nuove o spostamenti delle preesistenti anche con modifica delle originarie caratteristiche e struttura	MANUT. STRAORDINARIA/RESTAURO SCIA	<i>Pecuniaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6 D.P.R. 380/2001</i>	C2
SCALE RETRATTILI / SCALE D'ARREDO INTERNE			
Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento elementi accessori, rifiniture necessarie ed altre opere correlate	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. a) DPR 380/01		A2
SCHERMATURE SOLARI (brise soleil, chiusure oscuranti, persiane, avvolgibili, tende)			
Schermature solari e chiusure oscuranti (brisesoleil o frangisole) di nuova installazione	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA (art. 22 c.1 let.a)	<i>Pecuniaria art. 37 dpr 380/01.</i>	C2
Schermature solari e chiusure oscuranti (persiane, avvolgibili, tende) se di nuova installazione riparate, sostituite, rinnovate	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
SERBATOI INTERRATI / VANI TECNICI / ALTRE OPERE MINORI NEL SOTTOSUOLO			
Serbatoi interrati , locali tombati , vasca raccolta acque prefabbricati o in opera di superficie ≤ 9.0 mq e altezza strutturale ≤ 1.70 m, per raccolta acque piovane o per altri usi di dimensioni ridotti e dimensionati per l'uso pertinenziale dell'immobile o dell'area di pertinenza.	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. e-ter) DPR 380/01		A2
Vani tecnici, serbatoi, locali tombati e altre opere nel sottosuolo , di altezza strutturale fino a 3.00 m e superficie in pianta ≤ 12.00 mq	CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	<i>Pecuniaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B4
Strutture interrate quali serbatoi, vani tecnici, locali tombati di dimensioni significative.	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuta deposito del progetto al genio civile , esclusi gli elementi prefabbricati.</i>			
SERRE MOBILI			
Serre mobili stagionali necessarie all'attività agricola che non presentino strutture in muratura	Attività edilizia libera Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. e) DPR 380/01		A2
Serre mobili stagionali necessarie all'attività agricola che presentino strutture in muratura	CILA	<i>Pecuniaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B7
Serre ad un piano, con copertura e chiusure in teli di plastica, policarbonato o altri materiali leggeri, adibite esclusivamente a coltivazioni e realizzate con strutture (in legno, elementi metallici, etc.), di altezza strutturale non sup. a 4,50 m	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
Altri tipi di serra con coperture stabili	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuta deposito del progetto al genio civile tranne per l'attività libera.</i>			

SERRE SOLARI o BIOCLIMATICHE			
Realizzazione su balconi, chiusura loggiati, terrazzi, e similari . Volume tecnico pertinenziale con modifica dei prospetti . Il volume totale delle serre solari deve essere inferiore al 20% del volume totale dell'edificio. (La serra deve avere un rapporto tra superficie vetrata e superficie totale di piano servito non superiore al rapporto 7:1 (15%) . E' necessario dimostrare la sua funzione di riduzione della domanda di energia primaria per il riscaldamento in una misura del 10 per cento o più)	Pertinenza minore SCIA	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 c.6 Dpr 380/01</i>	C4
SISTEMI INTELLIGENTI DI BUILDING AUTOMATION			
Installazione e/o predisposizione per Sistemi intelligenti di Building Automation per l'automazione, la regolazione e la gestione tecnica degli edifici e degli impianti termici, di illuminazione, antintrusione, ecc.	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
SOLAI			
Interventi di rinforzo, riparazione o completa sostituzione con il mantenimento delle caratteristiche esistenti	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA RISTRUTTURAZIONE - SCIA ART. 3 DPR 380/01	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 c.6 Dpr 380/01</i>	C2 / C4
Interventi di sostituzione con modifica della tipologia, dei materiali e/o delle quote d'imposta, Inserimento di nuovi finalizzati alla creazione di nuova superficie utile	RISTRUTTURAZIONE - SCIA ART. 3 DPR 380/01	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 c.6 Dpr 380/01</i>	C4
Inserimento di nuovi finalizzati alla creazione di nuova superficie utile in applicazione del Piano casa regionale (fino alla sua vigenza)	NUOVE COSTRUZIONI SCIA IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 c.6 Dpr 380/01</i>	D3 /E1c
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuta deposito del progetto al genio civile tranne per l'attività libera.</i>			
SOPPALCO			
Nuova realizzazione	RISTRUTTURAZIONE ART. 3 DPR 380/01 SCIA	<i>Pecunaria art. 37. Se in contrasto normativo demolitoria art.37 comma 6 D.P.R. 380/2001</i>	C2
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuta deposito del progetto al genio civile</i>			
SOPRAELEVAZIONE (Vedi voce AMPLIAMENTI)			
SOTTOTETTI /MANSARDE			
Manutenzione e risanamento	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
Recupero del sottotetto esistente ai fini abitativi ai sensi della L.R. 15/2000	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 c.6 Dpr 380/01</i>	E9
STRUTTURE DI SOSTEGNO CONNESSE CON SERVIZI DI COMUNICAZIONE			
Strutture di sostegno connesse con i servizi di comunicazione (radio, telefonia fissa o portatile, televisione, etc.), di altezza strutturale ..(piano di posa fondazione) ≤ 3.00 m	CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B4
Torri e tralicci	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuta deposito del progetto al genio civile</i>			
STRUTTURE DI SOSTEGNO PER DISPOSITIVI DI ILLUMINAZIONE, VIDEOSORVEGLIANZA			
Strutture di sostegno per dispositivi di illuminazione, videosorveglianza, segnaletica stradale (con superficie esposta <1.50 mq), (quali pali, tralicci, torri faro, etc.), isolate, non ancorate ad edifici, di altezza strutturale ..(piano di posa fondazione) ≤ 3.00 m.	CILA (interventi residuali art 6 bis dpr 380/2001)	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B4
Torri e tralicci, pali, ecc,	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuta deposito del progetto al genio civile</i>			
TAGLIO ALBERI ALTO FUSTO			
Estirpazione /abbattimento di alberi di alto fusto (che sono classificati tali in botanica nonché tutti quelli che, in base al loro sviluppo in concreto, hanno il tronco ramificato ad un'altezza superiore ai tre metri)	Autorizzazione comunale con provvedimento formale espresso, previo parere obbligatorio del Corpo Forestale dello Stato (art. 7 della legge n. 10/2013).	<i>Reato per abbattimento alberi monumentali. Sanzionatoria per altri alberi art. 7 c.4 L.10/2013</i>	
<i>Dimostrare con apposite relazioni tecniche ed analisi agronomiche, nelle quali deve essere anche asseverato la impossibilità di applicazioni di tecniche agronomiche o di arboricoltura , che ne garantiscano la conservazione</i>			

TENDE			
Installazione, riparazione, sostituzione rinnovamento	Attività edilizia libera art. 6 c.1.let. e quater) DPR 380/01		A2
Installazione, sostituzione rinnovamento nelle ZTO A per i locali commerciali (vedi appendice Norme di Attuazione del SIAD)	CILA	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B4
<i>Sempre necessaria l'autorizzazione sismica/attestazione di avvenuta deposito del progetto al genio civile tranne per l'attività libera.</i>			
TETTO			
Riparazione e/o sostituzione del solo manto di copertura e dell'eventuale guaina ed isolante esistente, mantenendo inalterate le caratteristiche estetiche preesistenti	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
Sostituzione del manto di copertura con inserimento del pacchetto isolante se interessante locali riscaldati.	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B1
Riparazione e sostituzione della intera struttura della copertura senza modifica della preesistente mantenendo tipologia, materiali e quote d'imposta (anche con aumento dello spessore complessivo)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCIA	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 c.6 Dpr 380/01</i>	C2
Rifacimento con modifiche falde e/o quote d'imposta	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 c.6 Dpr 380/01</i>	E1c
Sostituzione di copertura piana con copertura a tetto a falde inclinate, (L'intervento è consentito nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni: - incremento di altezza massima al muro perimetrale = 0,30 ml; - incremento di altezza massima al colmo = 1,60 ml; - pendenza massima = 35% ; - obbligo di tetto a due falde o a padiglione per larghezza del corpo di fabbrica superiore a 7,00 ml; - destinazioni d'uso consentite: esclusivamente stenditoi e depositi annessi alle residenze e non separabili da esse; - è consentita l'apertura di lucernari nel limite di 1/20 della superficie calpestabile.)	AMPLIAMENTO / NUOVA COSTRUZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 c.6 Dpr 380/01</i>	E1a
TINGEGGIATURE FACCIATA / RIFACIMENTO GRONDAIE, PLUVIALI			
Opere di riparazione e/o rifacimento totale o parziale di tinte della facciata anche con rifacimento sistema smaltimento acque meteoriche con o senza modificazioni rispetto alle caratteristiche preesistenti, fermo restando il rispetto della normativa urbanistica comunale di riferimento	MANUTENZIONE ORDINARIA Attività edilizia libera		A2
Lavori di rifacimento della facciata, quando non sono di sola pulitura o tinteggiatura esterna, e riguardano interventi che influiscono dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio	MANUTENZIONE STRAORDINARIA CILA	<i>Pecunaria art. 6-bis c.5 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 c.2 Dpr 380/01</i>	B1
TRAMEZZATURE INTERNE (vedi voce :OPERE INTERNE)			
URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE			
Se eseguite da soggetti diversi dal Comune.	NUOVE COSTRUZIONI PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Ripristinatoria art. 31 dpr 380/01</i>	E1a
VASCA RACCOLTA ACQUE (vedi voce :SERBATOI)			
Se fuori terra, in aree pertinenziali di edifici rientra in attività edilizia libera.			
VERANDE			
Chiusura di spazio aperto ma già conteggiato nel volume dell'edificio	Ristrutturazione edilizia SCIA	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 c.6 Dpr 380/01</i>	C2
Chiusura di logge o balconi (non precedentemente conteggiati nel volume dell'edificio)	NUOVA COSTRUZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 c.6 Dpr 380/01</i>	E1
Chiusura di logge o balconi in applicazione del Piano casa	NUOVE COSTRUZIONI SCIA IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE	<i>Pecunaria art. 37 dpr 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 37 c.6 Dpr 380/01</i>	D3 /E1c
VETRINE COMMERCIALI (DEVANTURE) (per le zone A del PUC vedi SIAD : Norma di attuazione Appendice)			
Nuova realizzazione, modifica o sostituzione esistenti	CILA	<i>Pecunaria art. 6-bis comma 5 DPR 380/01. Se in contrasto normativo, demolitoria art. 27 comma 2 D.P.R. 380/2001</i>	B4

7.10 Definizione degli interventi edilizi in relazione alle agevolazioni fiscali per la ristrutturazione edilizia e la riqualificazione energetica degli edifici

83. L'art. 16-bis del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al d.P.R. n. 917 del 1986, disciplina una detrazione dall'imposta lorda delle persone fisiche per le spese sostenute, tra l'altro, per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere b), c), e d) dell'art. 3 del d.P.R. n. 380 del 2001 (Testo unico dell'edilizia), effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze. Si tratta, nello specifico, degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia. Nel caso di interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici residenziali, inoltre, la detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi di manutenzione ordinaria di cui alla lett. a) del citato art. 3 del Testo unico dell'edilizia.
84. Gli interventi già detraibili come manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, se "declassati" ad edilizia libera, conservano in ogni caso le caratteristiche tecnico-economiche originarie per cui devono essere detratti come avveniva precedentemente all'entrata in vigore del D.Lgs. n. 222 del 2016 e del D.M. 2 marzo 2018 in quanto i decreti sopra richiamati, hanno solo una valenza di semplificazione burocratica. (Agenzia delle Entrate, Risposta n. 383/2019 ad interpello)
85. La circolare del Ministero delle Finanze n. 57 del 1998 (da ultimo confermata dalla circolare n. 13/E del 2019) riporta la nozione di ciascuna categoria di intervento oggetto delle detrazioni in argomento, nonché un'elencazione esemplificativa dei lavori ammissibili con particolare riguardo alla distinzione tra interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria.
86. Le categorie di intervento edilizio come richiamate nella Circolare del Ministero delle Finanze n. 57 del 1998 possono a titolo esemplificativo così elencarsi:
- *manutenzione ordinaria:*
 - la sostituzione integrale o parziale di pavimenti e le relative opere di finitura e conservazione;
 - la riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idraulico, impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere);
 - rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;
 - rifacimento intonaci interni e tinteggiatura;
 - rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura senza modifiche ai materiali;
 - sostituzione tegole e altre parti accessorie deteriorate per smaltimento delle acque, rinnovo delle impermeabilizzazioni
 - riparazioni balconi e terrazze e relative pavimentazioni;
 - riparazione recinzioni;
 - sostituzione di elementi di impianti tecnologici;
 - sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, senza modifica della tipologia di infisso.
 - *manutenzione straordinaria:*
 - sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale o tipologia di infisso;
 - realizzazione ed adeguamento di opere accessorie e pertinenziali che non comportino aumento di volumi o di superfici utili, realizzazione di volumi tecnici, quali centrali termiche, impianti di ascensori, scale di sicurezza, canne fumarie;
 - realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari senza alterazione volumi e superfici;
 - realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio;
 - consolidamento delle strutture di fondazione e in elevazione;
 - rifacimento vespai e scannafossi;
 - sostituzione di solai interpiano senza modifica delle quote d'imposta;
 - rifacimento di scale e rampe;
 - realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - sostituzione solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti;

- sostituzione tramezzi interni, senza alterazione della tipologia dell'unita' immobiliare;
- realizzazione di elementi di sostegno di singole parti strutturali;
- interventi finalizzati al risparmio energetico.
- *restauro e risanamento conservativo:*
 - modifiche tipologiche delle singole unita' immobiliari per una piu'funzionale distribuzione;
 - innovazione delle strutture verticali e orizzontali;
 - ripristino dell'aspetto storico-architettonico di un edificio, anche tramite la demolizione di superfetazioni;
 - adeguamento delle altezze dei solai, con il rispetto delle volumetrie esistenti;
 - apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali.
- *ristrutturazione edilizia:*
 - riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unita' immobiliari, del loro numero e delle loro dimensioni;
 - costruzione dei servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti;
 - mutamento di destinazione d'uso di edifici, secondo quanto disciplinato dalle leggi regionali e dalla normativa locale;
 - trasformazione dei locali accessori in locali residenziali;
 - modifiche agli elementi strutturali, con variazione delle quote d'imposta dei solai;
 - interventi di ampliamento delle superfici.

87. Un elenco esemplificativo di interventi ammissibili a fruire della detrazione Irpef è contenute nelle guide dedicate pubblicate dall'Agenzia dell'Entrate. Di seguito si riporta tale elenco.

88. *Interventi sulle singole unità abitative*

INTERVENTI	MODALITÀ'
Accorpamenti di locali o di altre unità immobiliari	Spostamento di alcuni locali da una unità immobiliare ad altra o anche unione di due unità immobiliari con opere esterne
Allargamento porte	Con demolizioni di modesta entità, realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio
Allargamento porte e finestre esterne	Con demolizioni di modeste proporzioni di muratura
Allarme finestre esterne	Installazione, sostituzione dell'impianto o riparazione con innovazioni
Ampliamento con formazione di volumi tecnici	Demolizione e/o costruzione (scale, vano ascensore, locale caldaia, ecc.) con opere interne ed esterne
Apertura interna	Apertura vano porta per unire due unità immobiliari o altri locali con opere interne o apertura sul pianerottolo interno
Ascensore	Nuova installazione o sostituzione di quello preesistente (esterno o interno) con altro avente caratteri essenziali diversi, oppure per adeguamento L. 13/89
Balconi	Rifacimento con altro avente caratteri diversi (materiali, finiture e colori) da quelli preesistenti e nuova costruzione
Barriere architettoniche	Eliminazione
Box auto	Nuova costruzione (<i>detraibile, purché reso pertinenziale di una unità immobiliare</i>)
Cablatura degli edifici	Opere finalizzate alla cablatura degli edifici, a condizione che interconnettano tutte le unità immobiliari residenziali
Caldaia	Sostituzione o riparazione con innovazioni
Caloriferi e condizionatori	Sostituzione con altri anche di diverso tipo e riparazione o installazione di singoli elementi (<i>detraibile nelle singole unità immobiliari se si tratta di opere finalizzate al risparmio energetico</i>) Installazione di macchinari esterni
Cancelli esterni	Nuova realizzazione o sostituzione con altri aventi caratteristiche diverse (materiali, dimensioni e colori) da quelle preesistenti
Canna fumaria	Nuova costruzione interna o esterna o rifacimento modificando i caratteri preesistenti
Cantine	Effettuazione di suddivisioni interne con demolizioni e ricostruzioni tavolati Opere esterne con modifiche delle caratteristiche delle pareti, porte e finestre
Centrale idrica	Riparazioni varie con modifiche distributive interne o esterne Nuova costruzione (volume tecnico) nell'ambito di un'operazione di manutenzione straordinaria, di un restauro o di una ristrutturazione

INTERVENTI	MODALITÀ
Centrale termica	Riparazioni varie interne ed esterne, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti (opere murarie) Con modifiche distributive interne Con modifiche esterne (sagoma, materiali e colori nuova costruzione volume tecnico) nell'ambito di un'operazione di manutenzione straordinaria, di un restauro o di una ristrutturazione
Citofoni, videocitofoni e telecamere	Sostituzione o nuova installazione con le opere murarie occorrenti
Contenimento dell'inquinamento acustico	Opere finalizzate al contenimento realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette <i>(detraibile, purché sia certificato il raggiungimento degli standard di legge)</i>
Cornicioni	Nuova formazione o rifacimento con caratteristiche diverse da quelle preesistenti
Davanzali finestre e balconi	Nuova realizzazione o sostituzione di quelli preesistenti con altri aventi caratteristiche diverse (materiali, finiture e colori)
Facciata	Rifacimento, anche parziale, modificando materiali e/o colori (o anche solo i colori)
Finestra	Nuova apertura o modifica di quelle preesistenti Sostituzione con finestre di sagoma, materiale e colori diversi
Fognatura	Nuova costruzione o rifacimento con dimensioni e/o percorso diversi da quello preesistente, con opere interne o esterne (dal limite della proprietà fino alla fognatura pubblica)
Garage	Riparazioni varie e sostituzioni di parti con caratteristiche diverse da quelle preesistenti Nuova costruzione <i>(detraibile, se reso pertinenziale ad una unità immobiliare)</i>
Gradini scale	Sostituzione gradini interni e esterni, modificando la forma, le dimensioni o i materiali preesistenti
Grondaie	Nuova installazione o sostituzione con modifiche della situazione preesistente
Impianto di riscaldamento autonomo interno (purché conforme al DM 37/2008 - ex legge 46/90)	Nuovo impianto, senza opere edilizie Nuovo impianto con opere edilizie esterne (canna fumaria e/o altre opere interne o esterne) per riscaldamento o ventilazione Riparazioni con ammodernamenti e/o innovazioni
Impianto elettrico	Sostituzione dell'impianto o integrazione per messa a norma
Impianto idraulico	Sostituzione o riparazione con innovazioni rispetto al preesistente
Inferrata fissa	Sostituzione con innovazioni rispetto alla situazione preesistente Nuova installazione con o senza opere esterne
Infissi esterni	Nuova installazione o sostituzione con altri aventi sagoma, materiali o colori diversi (solo se riguarda l'intera facciata)
Interruttore differenziale	Sostituzione o riparazione con innovazioni
Intonaci esterni facciata	Intonaci e tinteggiatura esterna con modifiche a materiali e/o colori
Lastrico solare	Rifacimento con materiali diversi rispetto a quelli preesistenti
Locale caldaia	Riparazioni murarie varie con modifiche rispetto alla situazione preesistente Nuova formazione (volume tecnico) o esecuzione di interventi esterni che modificano materiali-finiture-colori
Lucernari	Nuova formazione o sostituzione con altri aventi caratteri (sagoma e colori) diversi da quelli preesistenti
Mansarda	Modifiche interne ed esterne con opere edilizie, senza modificarne la destinazione d'uso
Marciapiede	Nuova realizzazione su suolo privato
Messa a norma degli edifici	Interventi di messa a norma degli edifici <i>(detraibile, purché compresa nelle categorie di cui all'art. 1, L. 449/97 e siano presentate le certificazioni di legge)</i>

Montacarichi	Nuova installazione e sostituzione di quello preesistente con altro avente caratteristiche (materiali e colori) diverse da quelle preesistenti
Muri di cinta	Realizzazione e sostituzione con modificazioni rispetto alla situazione preesistente
Muri esterni di contenimento	Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in altra parte esterna o nello stesso luogo, ma modificando dimensioni, sagoma, materiali e colori
Muri interni	Nuova costruzione o demolizione e ricostruzione in altra parte interna
Parapetti e balconi	Rifacimento o sostituzione con altri aventi caratteri diversi da quelli preesistenti
Parete esterna	Rifacimento anche parziale modificando materiali e colori (o anche solo i colori)
Parete interna	Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in altra parte interna
Pavimentazione esterna	Nuova pavimentazione o sostituzione della preesistente modificando la superficie e i materiali
Pensilina protezione autovetture	Sostituzione di quella preesistente con altra avente caratteristiche (materiali e colori) diverse da quelle preesistenti
Persiana	Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma, materiale e colori diversi
Pianerotolo	Riparazione struttura con dimensioni e materiali diversi da quelli preesistenti
Piscina	Rifacimento modificando caratteri preesistenti
Porta blindata esterna	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagoma o colori diversi
Porta blindata interna	Nuova installazione
Porta-finestra	Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma e colori diversi Trasformazione da finestra a porta finestra
Porte esterne	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagome o colori diversi e viceversa
Recinzioni	Realizzazione di nuova recinzione o sostituzione di quella preesistente con altra avente caratteristiche diverse
Ricostruzione	Demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'immobile preesistente
Risparmio energetico	Opere finalizzate al risparmio energetico, realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette <i>(detraibile, purché sia certificato il raggiungimento degli standard di legge)</i>
Sanitari	Sostituzione di impianti <i>(la sostituzione degli apparecchi sanitari è detraibile solo se integrata o correlata a interventi maggiori per i quali spetta l'agevolazione)</i> - Realizzazione di servizio igienico interno
Saracinesca	Nuova installazione di qualsiasi tipo o sostituzione di quella preesistente con innovazioni
Scala esterna	Nuova installazione, rifacimento e sostituzione con altra di caratteri (pendenza, posizione, dimensioni materiali e colori) diversi dai preesistenti
Scala interna	Nuova installazione, rifacimento e sostituzione con altra, modificando pendenza e posizione rispetto a quella preesistente
Serramenti esterni	Nuova installazione o sostituzione con altri aventi finiture e colori diversi dai precedenti
Sicurezza statica	Opere finalizzate alla sicurezza statica ed antisismica
Solaio	Sostituzione dei solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti Sostituzione di solai interpiano senza modifica delle quote Adeguamento dell'altezza dei solai
Soppalco	Innovazioni rispetto alla struttura preesistente o nuova costruzione
Sottotetto	Riparazione modificando la posizione preesistente; sostituzione apparecchi sanitari, innovazioni con caratteristiche diverse da quelle preesistenti Modifiche interne ed esterne con varie opere edilizie senza modificarne la destinazione d'uso Formazione di una unità immobiliare abitabile nel sottotetto mediante l'esecuzione di opere edilizie varie <i>(detraibile, purché già compreso nel volume)</i>
Strada asfaltata privata	Per accesso alla proprietà
Tegole	Sostituzione con altre di materiale e/o forma diverse da quelle preesistenti
Terrazzi	Rifacimento completo con caratteristiche diverse da quelle preesistenti (dimensioni o piano)

Tetto	Sostituzione dell'intera copertura Modifica della pendenza delle falde con o senza aumento di volume
Tinteggiatura esterna	Rifacimento modificando materiali e/o colori
Travi (tetto)	Sostituzioni con modifiche Sostituzione totale per formazione nuovo tetto
Veranda	Innovazioni rispetto alla situazione precedente Nuova costruzione con demolizione del muro che dà sul balcone creando aumento di superficie lorda di pavimento Trasformazione di balcone in veranda
Vespaio	Rifacimento
Zoccolo esterno facciata	Sostituzione con altro avente caratteri essenziali diversi

89. Interventi sulle parti condominiali

INTERVENTI	MODALITÀ'
Aerosabbiatura	Su facciata
Allargamento porte interne	Con demolizioni di modesta entità
Allarme (impianto)	Riparazione senza innovazioni Riparazione con sostituzione di alcuni elementi
Androne	Rifacimento conservando caratteristiche uguali a quelle preesistenti
Antenna	Antenna comune in sostituzione delle antenne private
Balconi	Riparazioni parti murarie (frontalini, cielo), sostituzione di parapetti e ringhiere conservando caratteristiche (materiali, sagome e colori) uguali
Box	Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando dimensioni uguali a quelle preesistenti
Caldaia	Riparazione senza innovazioni Riparazione con sostituzione di alcuni elementi
Caloriferi e condizionatori	Sostituzione con altri anche di diverso tipo e riparazione o installazione di singoli elementi
Cancelli esterni	Riparazione o sostituzione cancelli o portoni, conservando caratteristiche (sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Canna fumaria	Riparazione o rifacimento, interno ed esterno conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Cantine	Riparazione conservando caratteristiche (materiali e colori) uguali a quelle preesistenti
Centrale idrica	Riparazioni varie interne ed esterne, conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Centrale termica	Riparazioni varie interne ed esterne, conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Cornicioni	Rifacimento o sostituzione conservando i caratteri essenziali preesistenti (materiali, dimensioni)
Davanzali finestre e balconi	Riparazione o sostituzione conservando i caratteri essenziali preesistenti
Facciata	Piccola apertura per sfiatatoio gas, rifacimento, anche completo, con materiali e colori uguali a quelli preesistenti
Finestra	Sostituzione senza modifica della tipologia di infissi
Fognatura	Riparazione o sostituzione della canalizzazione fognaria, fino al limite della proprietà del fabbricato
Garage	Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando dimensioni uguali a quelle preesistenti
Gradini scale	Sostituzione con gradini uguali a quelli preesistenti, interni e esterni
Grondaie	Riparazione o sostituzione senza modifiche della situazione preesistente

Impianto di riscaldamento (purché conforme al DM 37/2008 - ex L. 46/90)	Riparazione dell'impianto senza innovazioni, riparazione con ammodernamenti e/o innovazioni
Impianto elettrico	Sostituzione dell'impianto o integrazione per messa a norma
Impianto idraulico	Riparazione senza innovazioni o sostituzioni
Inferriata fissa	Sostituzione di quelle preesistenti senza modificare la sagoma e/o i colori
Infissi esterni	Riparazione o sostituzione, conservando la sagoma, i materiali e i colori uguali a quelli preesistenti
Infissi interni	Sostituzione con altri infissi conservando le caratteristiche preesistenti
Interruttore differenziale	Riparazione senza innovazioni o riparazione con sostituzione di alcuni elementi
Intonaci esterni facciata	Intonaci e tinteggiatura esterna conservando materiali e colori uguali a quelli preesistenti
Intonaci interni	Intonaci e tinteggiatura interna senza limitazioni di materiale e colori
Lastrico solare	Rifacimento conservando materiali uguali a quelli preesistenti
Locale caldaia	Riparazioni murarie varie conservando le suddivisioni interne preesistenti
Lucernari	Sostituzione con altri aventi gli stessi caratteri (sagoma e colori) di quelli preesistenti
Marciapiede su suolo privato	Rifacimento come preesistente
Montacarichi (interni ed esterni)	Riparazione conservando caratteristiche uguali a quelle preesistenti
Muri di cinta	Riparazione conservando caratteristiche uguali a quelle preesistenti
Muri esterni di contenimento	Riparazione o rifacimento con materiali e sagoma uguali a quelli preesistenti
Muri interni	Riparazione o rifacimento conservando la stessa posizione, anche con materiali diversi
Parapetti e balconi	Riparazione o rinforzo della struttura conservando caratteri uguali a quelli preesistenti
Parcheggi	Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando dimensioni uguali a quelle preesistenti
Parete esterna	Rifacimento, anche completo, con materiali e colori uguali a quelli preesistenti
Parete interna	Riparazione o rifacimento conservando la stessa posizione, anche con materiali diversi
Pavimentazione esterna	Rifacimento con dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti
Pavimentazione interna	Riparazioni senza innovazioni
Pensilina protezione autovetture	Rifacimento conservando sagoma e colori preesistenti
Persiana	Sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti (sagoma e colori)
Pianerottolo	Riparazione struttura conservando dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti (interno ed esterno)
Piscina	Riparazione e rinforzo di strutture, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti
Porta blindata esterna	Sostituzione conservando sagome e colori preesistenti
Porta-finestra	Sostituzione con altra avente gli stessi caratteri essenziali
Porte esterne	Sostituzione conservando sagome e colori preesistenti
Porte interne	Riparazione, conservando materiali, colori, dimensioni

Recinzioni	Riparazione e sostituzione conservando caratteristiche (sagoma, materiali e colori) preesistenti
Sanitari	Riparazione apparecchi sanitari e opere edilizie varie (tubazioni, piastrelle, ecc.)
Saracinesca	Sostituzione con altra, purché vengano conservati dimensioni e colori uguali a quelli preesistenti
Scala esterna	Riparazione conservando pendenza, posizione, sagoma, colori e materiali uguali ai preesistenti
Scala interna	Riparazione e sostituzione conservando pendenza sagoma e posizioni preesistenti
Serramenti esterni	Sostituzione con altri aventi le stesse caratteristiche
Serramenti interni	Riparazioni, conservando materiali caratteristiche e colori preesistenti
Solaio	Sostituzione dei solai di copertura con materiali uguali a quelli preesistenti
Tegole	Sostituzione con altre uguali a quelle preesistenti
Terrazzi	Riparazione delle pavimentazioni, rifacimento o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti (dimensioni e piano)
Tetto	Riparazione con sostituzione di parte della struttura e dei materiali di copertura, conservando le caratteristiche preesistenti
Tinteggiatura esterna	Rifacimento conservando materiali e colori preesistenti
Tinteggiatura interna	Rifacimento senza limitazioni per materiali e colori
Tramezzi	Sostituzione tramezzi interni, senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare
Travi (tetto)	Sostituzione con altre aventi materiali, dimensioni e posizione uguali a quelle preesistenti
Veranda	Rifacimento parziale conservando i caratteri essenziali
Zoccolo esterno facciata	Rifacimento conservando i caratteri essenziali

90. *Interventi finalizzati al risparmio energetico (Art. 1, commi da 344 a 349, della legge n. 296 del 2006 Art. 14, del decreto legge n. 63 del 2013, L.77/2020)*

- Sostituzione di **serramenti** (finestre) comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno e o verso vani non riscaldati che rispettino i requisiti di trasmittanza termica U (W/m²K), riportati in tabella 2 del D.M. 26 gennaio 2010.
- **Schermature solari e/o chiusure tecniche mobili oscuranti** (allegato M al d.lgs 311 del 29/12/2006) montati in modo solidale all'involucro edilizio o ai suoi componenti e installati all'interno, all'esterno o integrati alla superficie finestrata.
- **Caldaie a biomassa**, sostituzione o nuova installazione, di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.
- Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **caldaie a condensazione CLASSE A+ con sistema termoregolazione evoluto**
- Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **generatori d'aria calda a condensazione**
- Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **pompe di calore ad alta efficienza**, anche con sistemi geotermica a bassa entalpia.
- Sostituzione di scaldacqua tradizionali con **scaldacqua a pompa di calore** dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.
- Sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione**, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro.

- **Micro-cogeneratori** in sostituzione di impianti esistenti che conducano a un risparmio di energia primaria (PES) $\geq 20\%$
 - **Collettori solari per la produzione di acqua calda** per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università
 - **Sistemi di building automation**, che consentano la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali.
 - **Coibentazione involucro edilizio** verso l'esterno o vani non riscaldati o controterra, con interventi sulle strutture opache verticali e orizzontali (coperture e pavimenti), delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, verso vani non riscaldati e contro terra che rispettino i **requisiti di trasmittanza termica U (W/m²k) riportati in Tabella 2 del D.M. 26 gennaio 2010** con superficie interessata > 25% superficie disperdente.
 - Coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente + riduzione 1 classe rischio sismico.
 - Coibentazione involucro con superficie interessata > 25% superficie disperdente + riduzione 2 o più classi rischio sismico.
 - Interventi di rifacimento delle facciate influenti dal punto di vista termico o che interessino l'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente complessiva totale dell'edificio)
 - **Isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate** che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.
 - **Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati** per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari.
91. Gli interventi previsti in ciascuna delle categorie sopra richiamate sono, di norma, integrati o correlati ad interventi di categorie diverse; ad esempio, negli interventi di manutenzione straordinaria sono necessarie, per completare l'intervento edilizio nel suo insieme, opere di pittura e finitura ricomprese in quelle di manutenzione ordinaria. Pertanto, occorre tener conto del carattere assorbente della categoria "superiore" rispetto a quella "inferiore", al fine dell'esatta individuazione degli interventi da realizzare e della puntuale applicazione delle disposizioni contenute nel TUIR ai fini delle agevolazioni fiscali.
92. La specificazione degli interventi come elencati al comma precedente, deve esser sempre verificata ed associata al titolo abilitativo, vigente al momento dei lavori, prescritto per le suddette categorie di interventi, indipendentemente dalla classificazione di tipo "economico-fiscale" finalizzata alle agevolazioni i ai sensi del TUIR.
93. La regolarità amministrativa dei lavori è condizione imprescindibile per poter accedere alle detrazioni; relativamente alle abilitazioni necessarie bisogna quindi agire nel rispetto delle procedure stabilite dalla vigente legislazione edilizia. Nel caso di interventi classificati come attività libera è sufficiente la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da parte di chi effettua le spese e usufruisce della detrazione; la quale deve contenere: la data di inizio lavori e la spiegazione del perché le opere non necessitano di titoli abilitativi pur se agevolabili. (*Agenzia delle Entrate, Risposta n. 287/2019 ad interpello*)

ART. 8 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI

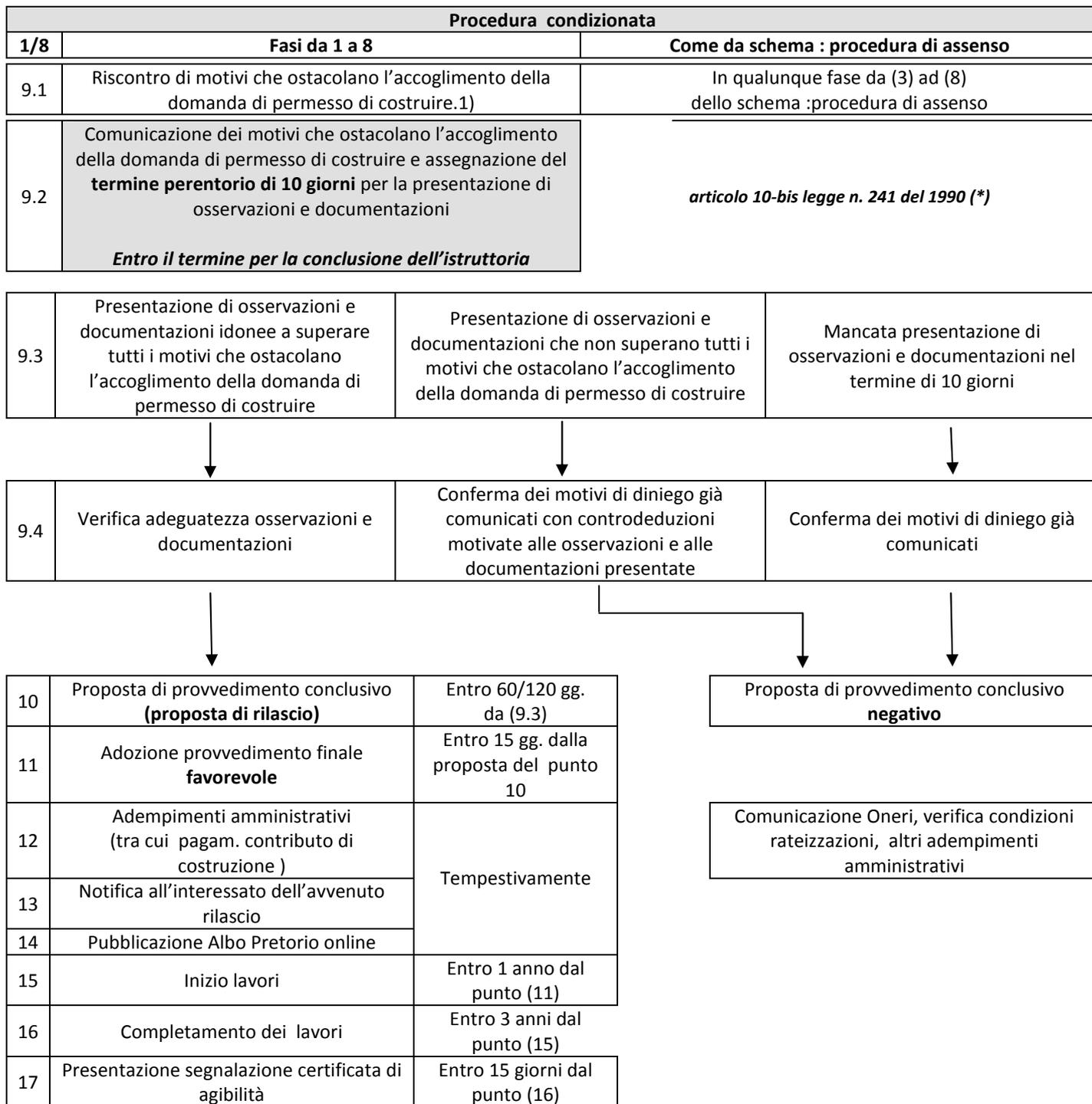
1. I riferimenti normativi sono presenti nell'allegato B, punto A, dello "Schema di regolamento edilizio tipo", pubblicato in GURI serie generale n.268/2016, costituente anche Appendice al Quadro delle Regole . Norme di Attuazione /elab. Ps 2-2.1) del PUC, che si riporta di seguito:

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	A1	Edilizia residenziale
	A2	Edilizia non residenziale
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A3	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	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 d)
		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)

8.1 Iter procedurale per rilascio Permesso di Costruire (art.20 d.P.R.380/01 e s.m.i.)

Procedura di assenso			
1	Presentazione della domanda (Modulistica di cui al Decreto Dirigenziale n. 119 del 16/10/2017 della DG Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile della Regione Campania)	Allo S.U.	Corredata da documentazione di rito
2	Designazione e comunicazione del responsabile del procedimento	Entro 10 giorni da (1)	
3	Richiesta istruttoria (una sola volta)	Entro 15/30 (*) giorni da (1)	Per motivata richiesta di integrazione e completamento della documentazione Il termine di cui al punto (5) si interrompe e riprende a decorrere per intero dal giorno (4) (Commi 4 e 5 –art.20 DPR 380/01).
4	Presentazione integrazioni e documenti	Nel termine assegnato	
5	Istruttoria da parte del responsabile del Procedimento	Entro 60/120(*) gg. da (1) o da (4)	Acquisizione degli eventuali pareri ed atto di assenso interni
6	Proposta di provvedimento conclusivo		Acquisizione degli eventuali pareri ed atto di assenso esterno
	ovvero		Eventuale conferenza dei servizi (art. 14 e seg.ti L.241/90 e s.m.i.)
7	Richiesta motivata di modifiche di modesta entità	Nello stesso termine di cui al punto (5)	Relazione dettagliata sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento (Comma 4–art.20 DPR 380/01).
		Sospensione del termine (5) fino al relativo esito	Eventuale parere della commissione edilizia (se istituita e competente in base al R.E.) Se il parere non è espresso nei termini (5) o (8) il resp. del proced. prescinde dal parere e conclude l'istruttoria.
8	Pronuncia del richiedente sulla richiesta di modifiche	Nel termine assegnato	
9	Adesione con presentazione delle integrazioni richieste	Entro 15 giorni pronuncia di cui al punto 8	
10	Proposta di provvedimento conclusivo (proposta di rilascio o di diniego)	Entro 60/120 gg. da (1) o da (4) (*)	Tenendo presente che il termine di 60/120 gg. è sospeso al punto (7) e riprende a decorrere dal punto (9)
11	Adozione provvedimento finale favorevole	Entro 15 gg. dalla proposta del punto 10	
12	Adempimenti amministrativi (tra cui pagam. contributo di costruzione)	Tempestivamente	Comunicazione Oneri, verifica condizioni rateizzazioni, altri adempimenti amministrativi
13	Notifica all'interessato dell'avvenuto rilascio		
14	Pubblicazione Albo Pretorio online		
15	Inizio lavori	Entro 1 anno dal punto (11)	
16	Completamento dei lavori	Entro 3 anni dal punto (15)	Presentazione segnalazione certificata di agibilità - Entro 15 giorni dal punto (16)
17	Presentazione segnalazione certificata di agibilità	Entro 15 giorni dal punto (16)	

- (*) I termini di cui ai punti 3 e 6 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento (comma 7 dpr 380/01)
- (*) 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 relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, lo sportello unico per l'edilizia rilascia anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti.



- (*) L' art. 10 bis della L.241/1990 **Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza**, recita : "Nei procedimenti ad istanza di parte il responsabile del procedimento o l'autorità competente, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica tempestivamente agli istanti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il **termine di dieci giorni** dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il **diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni**, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione di cui al primo periodo sospende i termini di conclusione dei procedimenti, che ricominciano a decorrere dieci giorni dopo la presentazione delle osservazioni o, in mancanza delle stesse, dalla scadenza del termine di cui al secondo periodo. Qualora gli istanti abbiano presentato osservazioni, del loro eventuale mancato accoglimento il responsabile del procedimento o l'autorità competente sono tenuti a dare ragione nella motivazione del provvedimento finale di diniego indicando, se ve ne sono, i soli motivi ostativi ulteriori che sono conseguenza delle osservazioni. In caso di annullamento in giudizio del provvedimento così adottato, nell'esercitare nuovamente il suo potere l'amministrazione non può addurre per la prima volta motivi ostativi già emergenti dall'istruttoria del provvedimento annullato."

8.2 Iter procedurale Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (art.23 d.P.R.380/01 e s.m.i.)

2. La SCIA si configura come una semplice segnalazione – corredata dalla documentazione richiesta dalla normativa di settore – da parte dell'interessato all'amministrazione pubblica competente, **non utilizzabile nei casi in cui siano richiesti "titoli espressi"** – ovvero in presenza di vincoli normativi di carattere ambientale, paesaggistico, culturale o inerenti la salute, la sicurezza pubblica, la difesa nazionale – **senza che vengano preventivamente acquisiti gli atti di assenso** (autorizzazione, nulla osta, parere preventivo, ecc) **dell'Ente preposto alla tutela del vincolo stesso** (art. 22, c. 6, D.P.R. n. 380/2001, cosiddetta SCIA Condizionata).
3. La SCIA semplice **diventa efficace dalla data della sua protocollazione**. L'attestazione di avvenuta presentazione è rappresentata da una ricevuta rilasciata immediatamente anche in via telematica. In caso di mancato rilascio della ricevuta, la S.C.I.A. presentata produce comunque i suoi effetti.
4. **La SCIA alternativa alla richiesta del Permesso di Costruire** esplica la sua **efficacia trascorsi trenta giorni dalla data della sua protocollazione**
5. Se per lo svolgimento di un'attività soggetta a SCIA sono necessarie altre SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche, l'interessato può presentare una S.C.I.A. Unica, in modo da concentrare i regimi amministrativi in un solo procedimento (art. 19-bis, L. n. 241/1990).
6. In caso di presentazione di una **SCIA unica** allo Sportello Unico, è l'amministrazione ricevente, al fine di assicurare una risposta unica al richiedente, che trasmette tempestivamente i documenti alle altre amministrazioni competenti (ASL, Vigili del Fuoco, ecc), al fine di consentire, per quanto di loro competenza, il controllo sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per lo svolgimento dell'attività e la presentazione, almeno cinque giorni prima della scadenza dei 30 giorni previsti, di eventuali proposte motivate per l'adozione dei provvedimenti.
7. È considerata come illecito disciplinare sanzionabile la richiesta da parte delle Amministrazioni di atti, informazioni, segnalazioni, asseverazioni, comunicazioni e notifiche ulteriori rispetto a quanto previsto nei moduli unificati; la richiesta di integrazioni documentali è possibile solo nel caso di mancata corrispondenza tra il contenuto della SCIA e quanto pubblicato sul sito istituzionale. Analogamente non possono più essere richiesti dalla pubblica amministrazione documenti, certificati ed atti già in suo possesso (es. visura catastale, DURC, precedenti titoli abilitativi edilizi, ecc), ma solo elementi che consentano all'Amministrazione di acquisirli o di effettuare i relativi controlli (art. 2, c. 4, D.Lgs. n. 126/2016).
8. **Verificata la sussistenza preliminare degli eventuali atti di assenso richiesti da leggi e norme vigenti** ed escluso il caso di interventi nelle zone "A" o equipollenti, **la S.C.I.A. è immediatamente operativa dal momento della presentazione allo Sportello Unico**.
9. L'amministrazione competente ha **30 giorni** di tempo dalla data di recepimento dell'istanza **per verificare la sussistenza dei requisiti e dei presupposti** e la regolarità della documentazione presentata.
10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo di tipo ambientale, idrogeologico, paesaggistico, ecc. la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. **Il termine di trenta giorni di cui al precedente punto 9 decorre dall'esito della conferenza**. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti.
11. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute; per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale; e solo dopo aver verificato l'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione della attività dei privati alla normativa vigente.

12. Restano ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal Testo Unico Edilizia e dalle leggi regionali (art. 19, comma 6-bis, L. n. 241/1990).
13. Ultimato l'intervento, il Richiedente è tenuto a depositare allo sportello unico la Comunicazione di Fine Lavori, unitamente al certificato di collaudo finale redatto dal tecnico incaricato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato, ed alla ricevuta della variazione catastale conseguente alle opere realizzate o, in caso contrario, una dichiarazione in cui si attesta che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento (art. 23, comma 7, D.P.R. n. 380/2001).
14. Entro 15 giorni dalla Comunicazione di Fine Lavori è necessario presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità .
15. La SCIA edilizia ha un termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova Segnalazione.
16. La SCIA prevede la corresponsione dei Diritti di segreteria, ed eventuali contributi concessori, se dovuti.
17. Gli interventi realizzati in assenza o in difformità della S.C.I.A. non comportano l'applicazione di sanzioni penali, ma sanzioni pecuniarie comprese tra 516 e 10.329,00 Euro ed eventuali richieste di ripristino stato ante quo a cura e spese del responsabile nel caso di interventi su immobili vincolati o siti all'interno di centri storici (art. 37, D.P.R. n. 380/2001).
18. Le dichiarazioni mendaci o le false attestazioni o asseverazioni presentate a corredo della SCIA per provare l'esistenza dei requisiti o dei presupposti previsti dalle norme di riferimento sono punibili con la reclusione da uno a tre anni (art. 483 c.p.), salvo che il fatto non costituisca più grave reato (art. 21, L. n. 241/1990).

8.3 Iter procedurale Comunicazione Inizio lavori Asseverata

19. La CILA, comunicazione di inizio lavori asseverata, è disciplinata dall'art. 6 bis del Testo Unico Edilizia, norma introdotta dall'art. 3 del Decreto Legislativo n. 222/2016. Sua caratteristica peculiare è la **natura residuale** essendo utilizzabile ogni qualvolta l'intervento oggetto di CILA non riconducibile alle ipotesi previste dall'art. 6 (attività edilizia libera), dall'articolo 10 (attività edilizia soggetta al rilascio preventivo del permesso di costruire) e dall'articolo 22 (attività edilizie sottoposte a segnalazione certificata di inizio attività – SCIA).
20. L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.
21. La CILA semplice **diventa efficace dalla data della sua protocollazione**. L'attestazione di avvenuta presentazione è rappresentata da una ricevuta rilasciata immediatamente anche in via telematica. In caso di mancato rilascio della ricevuta, la CILA presentata produce comunque i suoi effetti.
22. In merito alla necessità di acquisire ulteriori pareri, nulla osta, autorizzazioni o se la CILA , per esplicitare la sua efficacia, è contestuale alla presentazione di altre SCIA (per. esempio commerciali), comunicazioni, ecc, l'iter è quello richiamato per la SCIA.
23. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.
24. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

8.4 Modulistica edilizia: elaborati e documentazione da allegare alla stessa. Lista di controllo

(barrare le caselle della documentazione prodotta, necessaria in base alla tipologia di intervento)

<input type="checkbox"/>	titolo , in forma legale, di proprietà e disponibilità dell'area oppure Autocertificazione, quest'ultima laddove ritenuta sufficiente dal Responsabile del Procedimento (come riportato nel D.P.R. 445/2000 T.U. documentazione amministrativa) per il diritto a richiedere il permesso di costruire, nonché copia legale di eventuali convenzioni coi confinanti;
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione , quest'ultima laddove ritenuta sufficiente dal Responsabile del Procedimento (come riportato nel D.P.R. 445/2000 T.U. documentazione amministrativa) per il diritto a richiedere il permesso di costruire, nonché copia legale di eventuali convenzioni coi confinanti;
<input type="checkbox"/>	<p>Relazione tecnica illustrativa, a firma di un tecnico abilitato, contenente la descrizione particolareggiata dell'intervento e le opere da realizzare; con indicazione in dettaglio, per interventi di ristrutturazione edilizia e/o riqualificazione e ricomposizione tipologica, delle procedure e metodologie da attuare alle parti interessate, nonché qualora richiesto dal tipo di intervento, integrata dal capitolo sulla "Sostenibilità Ambientale" del progetto, ai sensi dell'appendice del RUEC ." INDIRIZZI IN MATERIA ENERGETICO –AMBIENTALE. PRINCIPI GUIDA PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI" oltre che del TITOLO DODICESIMO "RIDUZIONE DEGLI IMPATTI DI NATURA ANTROPICA" DEL Quadro delle Regole. Norme di Attuazione del PUC (elab. ps 2-2.1)</p> <p>La relazione, inoltre, dovrà contenere , se del caso, paragrafi relativi a :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riscontro obiettivi pianificazione urbanistica (riferiti all'ambito di intervento come descritti nelle NdA del PUC) - Riscontro e rapporto con la Rete Ecologica Comunale : corridoi ecologici in ambito urbano, fasce di ambientazione stradale, infrastruttura verde urbana (così come normati e descritti nelle NdA del PUC) - Requisiti di flessibilità progettuale (art. 47 del RUEC) - Riscontro alle misure per la riduzione degli impatti da inquinamento acustico (requisiti isolamento acustico ambienti confinati) - Riscontro alle misure per la riduzione degli Impatti di Natura Antropica – (Titolo dodicesimo NdA del PUC) - Riscontro alle disposizioni in materia di rischio sismico e pericolosità geomorfologica . Studio geologico (Titolo undicesimo delle NdA del PUC) - Riscontro impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (D.Lgs art. 75 e 95 RUEC) - Riscontro alle prescrizioni del Piano del Colore per le zone A ed alle indicazioni specifiche contenute nelle NdA del PUC (capo 9° delle NdA del PUC)
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica asseverata , a firma di un tecnico abilitato, contenente il riferimento al rispetto della disciplina normativa vigente dal punto di vista edilizio, urbanistico nonché dei vincoli vigenti, citando eventualmente l'applicazione delle specifiche norme di regolamento e/o di legislazione Nazionale , Regionale e Comunale (con riferimento ai vigenti RUEC, NTA del PUC, eventuali Regolamenti specifici di cui a D.G.C. o D.C.C.) cui si fa riferimento ai fini della conformità urbanistica edilizia dei singoli interventi e categorie di intervento richiesti.. Schede di verifica dei parametri urbanistici ed edilizi.
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica asseverata , a firma di un tecnico abilitato ed iscritto al relativo ordine professionale in relazione all'intervento già eseguito, che asseveri in particolare le categorie e tipologie di opere e/o intervento posti in essere, nonché la loro specifica conformità ai relativi articoli del RUEC e NTA di PUC vigenti all'atto della domanda, oltre che alla conformità alle norme di regolamento e di PRG o PDF eventualmente vigenti alla data dell'abuso, nonché la conformità dell'intervento da sanare alla disciplina edilizia ed urbanistica più in generale Nazionale e regionale, vigente all'atto dell'abuso specificando l'epoca, e dell'istanza .
<input type="checkbox"/>	Stralci del PUC (Rete ecologica/zonizzazione/schemi d'assetto preliminare/ schede comparti perequativi/ schede UTOE centri storici, vincoli/ecc.) - Piano Urbanistico Comunale vigente nell'area oggetto di intervento, con l'indicazione dell'intervento;
<input type="checkbox"/>	Elaborati grafici in triplice copia , piegati in formato A4 con livello di dettaglio tecnico "definitivo" e con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi e dello stato di fatto e di progetto per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in rapporto alle prescrizioni del PUC vigente nell'area di intervento, costituiti da:
<input type="checkbox"/>	Estratto di mappa catastale, in scala non inferiore a 1/2000 della località, estesa ad una zona di almeno 200 metri di raggio dall'opera a costruirsi con la indicazione dell'orientamento, aggiornato con l'indicazione dell'immobile e/o dell'area oggetto di intervento;
<input type="checkbox"/>	Stralcio della planimetria aereofotogrammetrica della zona, con indicazione dell'intervento;
<input type="checkbox"/>	Planimetria in scala 1/500 con specifica indicazione di: orientamento con l'indicazione del nord; confini del lotto edificabile; distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati limitrofi; altezza massima del fabbricato oggetto di intervento e di quelli circostanti; indicazione sui tracciati delle reti tecnologiche e relativi allacci;
<input type="checkbox"/>	Rilievo dell'area di intervento, in scala 1/500 o 1/200, con l'indicazione dei limiti della proprietà, delle varie quote altimetriche del terreno, delle alberature presenti, delle distanze e le altezze di tutti i fabbricati circostanti, nonché delle strade e delle aree pubbliche limitrofe;
<input type="checkbox"/>	Planimetria di progetto, in scala 1/500 o 1/200, con indicazione della sistemazione dell'area circostante (giardini, alberature, piscine, percorsi pedonali e carrabili, parcheggi, piazzali, ecc.);
<input type="checkbox"/>	Piante di tutti i piani, in scala 1/100 o 1/50, compreso quelli sotto terra ed il sottotetto, debitamente quotate internamente ed esternamente, con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo locale, dei parcheggi, dei percorsi pedonali e carrabili, della recinzione, delle alberature e delle sistemazioni a verde, ingressi pedonali e carrabili, e quanto altro ritenuto necessario;
<input type="checkbox"/>	Piante con indicazione del rapporto aeroilluminante di ogni singolo locale;
<input type="checkbox"/>	Prospetti di tutti i lati, in scala 1/100 o 1/50, con la rappresentazione dei particolari, dei materiali adoperati, delle finiture e dei tipi di infissi;
<input type="checkbox"/>	Sezioni dell'edificio, in scala 1/100 o 1/50, nei punti più significativi del complesso edilizio, di cui almeno due ortogonali, con l'indicazione del profilo del terreno ante e post operam. Nei casi di notevoli movimenti di terra, occorre estendere le sezioni ad un raggio superiore, individuando anche il rapporto che si determina con le strade, gli edifici circostanti, eventuali preminenze e bellezze naturali, essenze arboree protette e quanto altro di interesse artistico, archeologico, ambientale, tecnologico e collettivo.
<input type="checkbox"/>	Studi tridimensionali e volumetrici, anche in rapporto con il contesto e/o Studi foto realistici (rendering) anche in rapporto con il contesto (eventuali foto inserimenti)
<input type="checkbox"/>	Altra documentazione tecnica:

<input type="checkbox"/>	Piante prospetti e sezioni, per gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o consolidamento statico, evidenziando le demolizioni (in rosso) e le parti di nuova realizzazione (in verde) ;
<input type="checkbox"/>	Sezioni e profili degli insediamenti, in caso di sbancamenti, in scala 1/200 o 1/100, in relazione al terreno circostante, ante e post-operam;
<input type="checkbox"/>	Particolari costruttivi, almeno nella scala 1: 20, delle parti di maggiore rilievo del progetto, ivi comprese le pavimentazioni e sistemazioni dell'esterno;
<input type="checkbox"/>	Schema delle fognature in scala 1:100 o 1.50; (particolari in prossimità dell'immobile e di allaccio al recapito finale)
<input type="checkbox"/>	Schema delle altre reti impiantistiche (acquedotto, gas, telecomunicazioni, elettricità) e relativi allacci (particolari in prossimità dell'immobile)
<input type="checkbox"/>	Documentazione fotografica a colori, relativa allo stato esistente dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, con pianta dei punti di vista;
<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica (relazione e grafici) , redatta ed asseverata dal tecnico progettista, in osservanza delle prescrizioni tecniche necessarie a garantire l' accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica , per i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.
<input type="checkbox"/>	Elaborato tecnico della Copertura (Reg. Reg.9/2019 art. 5 c.4)
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sulle misure di prevenzione del rischio da gas radon (L.R.13/2019 art. 3 c.1)
<input type="checkbox"/>	Piano di utilizzo dei materiali da scavo ai sensi del d.m. 10 agosto 2012, n.161 o Dichiarazione relativa al rispetto delle disposizioni previste dall'art. 41 bis del D.L. n. 69/2013 (art. 38.1 RUEC)
<input type="checkbox"/>	Programma delle demolizioni - art. 151, comma 2, del già richiamato D.Lgs. n. 81/2008 (art. 38.2 RUEC)
<input type="checkbox"/>	Stima certificata dei rifiuti da produrre a seguito attività edilizia o movimenti terra seguito scavi (L.R.5/2013 art. 5)
<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica sulle misure di prevenzione del rischio da gas radon – vedi art. 49 ruc (L.R. 13/2019 art. 3 c.1)
<input type="checkbox"/>	Visura Catastale storica dell'immobile oggetto degli interventi e planimetria catastale delle u.i.u.
<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica necessaria all'inquadramento dell'intervento rispetto alla normativa di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio vigente al momento della presentazione del titolo abilitativo, e successive modifiche ed integrazioni, costituita da:
<input type="checkbox"/>	Relazione Tecnica a firma di tecnico abilitato;
<input type="checkbox"/>	Stralcio della carta delle aree perimetrate a rischio e/o pericolo idrogeologico;
<input type="checkbox"/>	Indagini geologiche e geotecniche, nei casi previsti dal D.M. 11.03.1988;
<input type="checkbox"/>	Studio di compatibilità idraulica e/o geologica- asseverati nelle forme di legge da tecnico abilitato - redatti ai sensi degli artt.40 e 41 di detta normativa di attuazione, nei casi espressamente previsti.
<input type="checkbox"/>	Per quanto riguardano le Norme per la sicurezza degli impianti di cui al D.M. n. 37 del 22/1/2008 Progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al D.M. n. 37 del 22/1/2008:
<input type="checkbox"/>	Redatto da parte del professionista, iscritto negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze;
<input type="checkbox"/>	Redatto, nei casi previsti, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice.
<input type="checkbox"/>	Per quanto riguardano le Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici ai sensi della L.10/91 del D.Lgs. 192/05 e ss. D.lgs. n. 311/06, nonché dei relativi decreti attuativi (DPR 59/09 e DM sviluppo economico 26.06.09) Progetto e relazione tecnica degli impianti e delle opere relative alle fonti rinnovabili di energia al risparmio e all'uso razionale dell'energia , da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze, ai sensi della legge n. 10/91, del D.lgs. n. 192/05 come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006, nonché nel rispetto dei relativi decreti attuativi.
<input type="checkbox"/>	Piano di Sviluppo Aziendale (dove necessario per interventi nel campo naturale ed aperto) Art. 59 e art. 20 Ag.) delle NdA del PUC
<input type="checkbox"/>	Relazione paesaggistica D.P.C.M. 12 dicembre 2005 O Scheda sintetica per Autorizzazione paesaggistica semplificata (Allegato D- art. 8 c.1)
<input type="checkbox"/>	STUDIO D'INCIDENZA PER INTERVENTI RICADENTI AREE DELLA RETE NATURA 2000 progetti/interventi (di cui all'art. 5, comma 1, lett g) del D.lgs. 152/06) e alle attività (qualsiasi attività umana non rientrante nella definizione di progetto/intervento che possa avere relazione o interferenza con l'ecosistema naturale (Linee Guida Nazionali per la VincA -G.U. S.G.303/2019) Art. 52 NdA del PUC
<input type="checkbox"/>	Pareri già acquisiti , ai sensi dell'art. 5, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod. ed int., completi di elaborati allegati , debitamente vistati da parte di:
<input type="checkbox"/>	Parere ASL sul rispetto delle Norme igienico-sanitarie, ai sensi dell' art. 20 del D.P.R. n. 380/2001, (solo per gli edifici residenziali il tecnico progettista può autocertificare il rispetto delle norme igienico sanitarie) ;
<input type="checkbox"/>	Nulla Soprintendenza per Vincolo Paesaggistico o parere per interventi su beni monumentali
<input type="checkbox"/>	Parere Valutazione d'incidenza –
<input type="checkbox"/>	Vigili del Fuoco, ove necessario, relativamente al rispetto della normativa antincendio.
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione per interventi in aree sottoposto a vincolo idrogeologico
<input type="checkbox"/>	Nulla Osta (art. 13 L. 394/1991) Parco Regionale dei Picentini ai fini delle determinazioni, art. 15 L.R.33/93 ed art 5 L.R. 24/1995
<input type="checkbox"/>	Altro _____
<input type="checkbox"/>	Modello ISTAT per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione di cui all'art. 3 lettera d), del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

Specifica degli altri elaborati da allegare al domanda di P.d.C. ed alla SCIA (o CILA se del caso)

Documentazione tecnica ai fini della predisposizione delle linee vita sulle coperture– vedi art. 50 RUEC

Elaborato Tecnico della Copertura (REG. REG. CAMPANIA N° 9/2019 -ART. 5 COMMA 4)

RELAZIONE SULLE MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO DA GAS RADON – vedi art. 49 RUEC

Il progetto edilizio per le nuove costruzioni di cui al comma 1 deve contenere i dati necessari a dimostrare la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio ed in particolare una **relazione tecnica dettagliata(art. 3 c.1 L.R.13/2019)** contenente:

- a) indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo;
- b) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione;
- c) soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi locali.

Documentazione tecnica ai fini autorizzazione allo scavo su pubblica via o manomissione del suolo pubblico vedi art. 70 RUEC

- Relazione tecnico-descrittiva nella quale si indicheranno lo stato dei luoghi e le opere a farsi con particolare attenzione al progetto di ripristino;
- Stima Certificata della tipologia e quantità dei rifiuti prodotti in cantiere nonché copia conforme del contratto stipulato con la ditta che eseguirà lo smaltimento;
- Elaborati grafici in duplice copia comprendenti: estratto mappa in scala 1:2000 che individui la zona dell'intervento; riproduzione fotografica dei luoghi e planimetria in scala 1:200 o 1:500; un elaborato grafico almeno in scala 1:200 indicante, in pianta, l'intervento da eseguirsi; particolare della sezione di scavo almeno in scala 1:20; particolare degli eventuali organi di manovra e/o dei chiusini di diramazione almeno in scala 1:20

Programma delle demolizioni - art. 151, comma 2, del già richiamato D.Lgs. n. 81/2008 (art. 38.2 RUEC)

Documentazione da produrre per Attività di scavo e (art. 38.1 RUEC)

Movimento delle terre di scavo dal sito di scavo ad altro fondo

- Dichiarazione relativa al rispetto delle disposizioni previste dall'art. 41 bis del D.L. n. 69/2013 convertito con modifiche nella Legge n. 98/2013 in tema di UTILIZZO DI MATERIALI DA SCAVO.
- Suddetta dichiarazione va trasmessa telematicamente: all' ARPA Campania Dipartimento Provinciale di competente in relazione al sito di produzione, al Sindaco del Comune competente in relazione al sito di produzione e p.c. al Sindaco del Comune competente in relazione al sito di deposito ed al Sindaco del Comune competente in relazione al sito di utilizzo.

Piano di utilizzo dei materiali da scavo ai sensi del d.m. 10 agosto 2012, n.161

Se ne ricorrano le condizioni ai sensi del 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 ", coordinato con D.lgs. 156/2006 (art. 184 seg.ti – 185) è necessario produrre:

- Dichiarazione sostitutiva requisiti art. 4 c.1 terre di scavo: ART. 5 c.2
- Caratterizzazione Ambientale con Campionamenti ed analisi terre di scavo (non riutilizzate in situ) Art. 1 let. G ALLEGATI 1 e 2 + art. 4 + ALLEGATO 4
- **Piano di Utilizzo** : ART 5. + ALLEGATO 5

Allegati (per tutte i siti interessati dalla produzione alla destinazione, ivi comprese aree temporanee, viabilità,...) ai sensi dell'Allegato 5 del D.M. n. 161/2012:

- modalità di esecuzione e risultanze della caratterizzazione ambientale dei materiali da scavo eseguita in fase progettuale;
- inquadramento territoriale;
- inquadramento urbanistico;
- inquadramento geologico ed idrogeologico;
- descrizione delle attività svolte sul sito;
- piano di campionamento e analisi.

A fine lavori

- DOCUMENTO DI TRASPORTO ART. 11 C.1 - ALLEGATO 6 -;
- Dichiarazione di avvenuto utilizzo - D.A.U. Art. 12.- ALLEGATO 7

Stima certificata dei rifiuti da produrre a seguito attività edilizia o movimenti terra seguito scavi (L.R.5/2013 art. 5)

Lista di Controllo Relazione ex Legge 10/1991 (art. 8 D.Lgs 192/2005 e s.m.i.)

La Relazione sul contenimento dei consumi energetici ex Legge n. 10/1991 va presentata nei seguenti casi:

1. **edifici di nuova costruzione ed impianti in essi installati;**
2. **demolizione e ricostruzione di edifici esistenti;**
3. **ampliamento e sopraelevazione;**
4. **nuovi impianti installati in edifici esistenti;**
5. **ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti con le modalità e le eccezioni sotto precisate:**
 - **ristrutturazione importante**, dove con tale termine si intende un edificio esistente sottoposto a lavori in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) che insistono su oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono e consistono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nel rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture;
 - **riqualificazione energetica di un edificio**, dove con tale termine si intende un edificio esistente sottoposto a lavori in qualunque modo denominati (quali, a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) ricadenti in tipologie diverse da quelle indicate per la ristrutturazione importante.

Modalità ed eccezioni

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti (e per quanto riguarda i requisiti minimi prestazionali) è prevista un'applicazione graduale in relazione al tipo di intervento come segue:

a) un'applicazione integrale a tutto l'edificio nel caso di:

- 1. ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 mq;
- 2. demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile sup.a 1000 mq;

b) un'applicazione integrale ma limitata al solo ampliamento dell'edificio nel caso che lo stesso ampliamento risulti volumetricamente **superiore al 20 %** dell'intero edificio esistente;

c) un'applicazione limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni, nel caso di **interventi su edifici esistenti**, quali:

- 1. ristrutturazioni totali o parziali, manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio e ampliamenti volumetrici all'infuori di quanto già previsto alle lettere a) e b);
- 2. nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti o ristrutturazione degli stessi impianti;
- 3. sostituzione di generatori di calore (se di potenzialità superiore a 50 kW).

Sono però escluse dall'applicazione delle prescrizioni del D.Lgs. 192/05 e s.m.i le seguenti categorie di edifici e di impianti:

- a) gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, solo nel caso in cui, previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione ai sensi del codice di cui al predetto decreto, il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici (salvo per quanto riguarda l'applicazione dell'attestazione della prestazione energetica degli edifici e l'esercizio, la manutenzione e le ispezioni degli impianti tecnici);
- b) gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- c) edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;
- d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale < 50 mq, fatto salvo e limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica.
- e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'art. 3 del D.P.R. 26.08.1993 n. 412, 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. Resta fermo in ogni caso quanto previsto in materia di integrazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici;
- f) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.

- g) gli edifici dichiarati inagibili o collabenti

Sono altresì escluse dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica i seguenti casi (Appendice A del DM 26/06/2016 contenente le Linee Guida Nazionali sull'Attestazione della Prestazione Energetica):

- a) i ruderi, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile;
- b) i fabbricati in costruzione per i quali non si disponga dell'abitabilità o dell'agibilità al momento della compravendita, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile. In particolare si fa riferimento:
 - a. agli immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di tutte le pareti verticali esterne o di elementi dell'involucro edilizio;
 - b. agli immobili venduti "al rustico", cioè privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici;
- c) i manufatti, comunque, non riconducibili alla definizione di "edificio" dettata dall'art. 2 lett. a) del decreto legislativo (manufatti cioè non qualificabili come "sistemi costituiti dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno").

Per queste ultime categorie di edifici, resta fermo l'obbligo di presentazione, prima dell'inizio dei lavori di completamento, di una nuova relazione tecnica di progetto attestante il rispetto delle norme per l'efficienza energetica degli edifici in vigore alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, o segnalazione certificata di inizio attività, comunque denominato, che il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti contestualmente alla denuncia dell'inizio dei lavori.

Gli obblighi dell'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011 devono comunque essere rispettati sempre. In particolare sono previsti anche nel caso di edificio non climatizzato. In quest'ultima evenienza, naturalmente, la quota rinnovabile per la parte termica sarà automaticamente rispettata (essendo 0 il consumo). Dovrà comunque essere rispettato l'obbligo di installazione di potenza elettrica di cui al punto 3 dell'allegato 3.

8.5 . Ulteriore documentazione tecnica per eventuali atti di assenso, pareri, nulla osta. Lista di Controllo

- PROCEDURA PAESAGGISTICA** (Art. 146 del D. Lgs 42/2004 (Art. così sostituito dall'art. 2 del D.Lgs. 63/2008)

Comma 2 : Il richiedente presenta al Comune il progetto degli interventi che intende intraprendere, corredato della prescritta documentazione;

Comma 4: L'autorizzazione è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione;

Comma 7: Il Comune, entro 40 giorni dal ricevimento dell'istanza dell'interessato:

1. Informa l'interessato dell'avvio del procedimento
2. verifica se ricorrono i presupposti di legge;
3. richiede eventuali integrazioni;
4. convoca la Commissione locale per il paesaggio e valuta la compatibilità paesaggistica e la conformità dell'intervento previo parere della Commissione;
5. trasmette al Soprintendente (con raccomandata):
 - a. la documentazione presentata dall'interessato;
 - b. una relazione tecnica illustrativa comprensiva di iter istruttorio;
 - c. il parere della Commissione locale per il paesaggio;

6. comunica all'interessato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.7 L. 241/90;

Comma 8 Il Soprintendente rende il parere, limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti;

Comma 8 Entro venti giorni dalla ricezione del parere, il Comune rilascia l'autorizzazione ad esso conforme oppure comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'art. 10-bis della L. 241/1990;

Comma 9 Se il soprintendente non comunica il parere entro 45 giorni il Comune può indire conferenza dei servizi che si pronuncia entro 15 giorni -- oppure entro 60 giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente (raccomandata) senza parere, l'amministrazione provvede sulla domanda;

Comma 10 Se il Comune non si pronuncia entro 20 giorni, l'interessato può richiedere l'autorizzazione in via sostitutiva alla Regione che vi provvede entro 60 giorni;

Comma 11 L'autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi 30 giorni dal suo rilascio ed è trasmessa, senza indugio, alla Soprintendenza che ha reso il parere nonché, unitamente al parere, alla Regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati.

DOCUMENTAZIONE AI FINI DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- **Relazione Paesaggistica D.P.C.M. 12 dicembre 2005**

- **Scheda sintetica per Autorizzazione paesaggistica semplificata (Allegato D- art. 8 c.1)**

DOCUMENTAZIONE AI FINI DELL'AUTORIZZAZIONE AI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO

Documenti minimi (da verificare con gli uffici preposti della Comunità Montana) per Autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico di cui al RD 3267/1923 e L.R.11/1996 e s.m.i. e <u>Reg. Reg. Cam. 3/2017</u>
Relazione tecnica illustrativa
Inquadramento generale
Inquadramento territoriale. Aerofotogrammetria
Estratto PUC vigente ed eventuali vincoli
Planimetria catastale ed inserimento progettuale - layout di scavo con verifiche quantità di scavo
Stato di Fatto Planimetria generale stato dei luoghi 1:500. Documentazione fotografica dello stato di fatto
Progetto Planimetria di progetto generale e profili longitudinali pre e post lavori. 1.500/1.200/1.100 Opere di drenaggio (eventuali) o altri accorgimenti tecnici
Relazione di compatibilità idro-geologica con verifica compatibilità eventuali zonazioni autorità di bacino (a cura del geologo)

STUDIO D'INCIDENZA PER INTERVENTI RICADENTI AREE DELLA RETE NATURA 2000

- Nelle aree ricadenti nel perimetro delle aree della Rete Natura 2000, vanno assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle normative nazionali e regionali vigenti, tutte le opere che possono avere incidenze significative negative sui Siti SIC IT8050027 "Monte Mai e Monte Monna" e ZPS IT8040021 "Monti Picentini".
- Prima del rilascio di ogni titolo abilitativo relativo ai piani/programmi (di cui all'art. 5, comma 1, lett e) del D.lgs. 152/06), ai progetti/interventi (di cui all'art. 5, comma 1, lett g) del D.lgs. 152/06) e alle attività (qualsiasi attività umana non rientrante nella definizione di progetto/intervento che possa avere relazione o interferenza con l'ecosistema naturale di cui alle Linee Guida Nazionali per la VInCA -G.U. S.G.303/2019) che possano interferire con le aree protette della Rete Natura 2000 è, dunque, obbligo avviare i singoli studi di Valutazione d'Incidenza valutando le interconnessioni tra le azioni utilizzate nella matrice di valutazione degli effetti del PUC (vedi "elab. 2 SI" cap.7) ed i singoli "habitat".
- **Lo studio di incidenza** dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i. e **dovrà essere conforme alle "Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (VInCA) di cui alla Direttiva 92/43/CEE "Habitat" art. 6, paragrafi 3 e 4 - (Gazzetta Ufficiale Serie generale n.303/2019)".**
- In particolare dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nei siti Natura 2000 interessati e rinvenibili nell'area oggetto di intervento, una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate
- Ogni **Piano/Programma/Progetto/Intervento/Attività** inerente il SIC Monte Mai Monna, e più in generale le aree ricadenti nella Rete Natura 2000, **devono attuare gli indirizzi contenuti nelle "Misure di conservazione dei SIC (Siti di Interesse Comunitario) per la designazione delle ZSC (Zone Speciali di Conservazione) della rete Natura 2000 della Regione Campania", di cui alla Deliberazione Giunta Regionale n. 795 del 19/12/2017 (BURC 5/2018)..**

PROGETTO ARCHITETTONICO E RELAZIONE DESCRITTIVA AI FINI DEL NULLA OSTA PARCO REGIONALE DEI PICENTINI (art. 13 L. 394/1991)

8.6 . Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) . Iter procedurale ed adempimenti. Lista di controllo

25. La nuova disciplina dell'agibilità, introdotta con il decreto legislativo 222 del 2016 (Decreto SCIA 2) che ha rinnovato l'articolo 24 del d.P.R. 380/2001 prevede che sia il privato a segnalare, con una apposita certificazione, l'esistenza della agibilità e l'idoneità dell'immobile alla permanenza di persone per vivere e/o lavorare, attraverso la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA o SCAGI).
26. Il certificato di agibilità viene sostituito dalla Segnalazione certificata di agibilità attraverso il sempre un professionista assevera le condizioni di agibilità. E' abrogato l'iter secondo il quale il titolare del permesso di costruire, o chi aveva presentato la SCIA, poteva far richiesta di certificato di agibilità, rilasciato, poi, dal Comune (dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio).
27. Il direttore dei lavori, o in sua assenza un professionista abilitato, assevera l'agibilità e la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, di salubrità e di risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati. Nell'asseverazione il professionista incaricato per l'agibilità assicura anche che l'opera realizzata sia conforme al progetto presentato.
28. Attestata la conformità dell'intervento alla legge, gli edifici - o loro porzioni - possono essere utilizzati sin dalla data di presentazione della Segnalazione certificata.
29. Il deposito del certificato di agibilità deve essere presentato da un professionista abilitato (ingegnere, geometra, architetto, perito edile), presso lo Sportello Edilizia e Urbanistica, **entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori**. Entro 180 giorni dalla data in cui è pervenuto il deposito dell'agibilità, il Comune, tramite la ASL, dispone le ispezioni, al fine di verificare i requisiti di abitabilità e/o agibilità delle costruzioni.
30. Può essere depositata anche una **SCA "parziale"** riferita a singoli edifici, singole porzioni o singole unità immobiliari, purché autonomi e a condizione che, siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni.
31. La mancata presentazione della domanda entro 15 giorni dalla data di fine lavori comporta di una sanzione compresa tra 77 e 464 euro. In particolare:€ 77,00 (dal 16° al 30° giorno dall'ultimazione dei lavori),€ 232,00 (dal 31° al 60° giorno dalla fine dei lavori), fino a € 464,00 (dopo il 61° giorno dall'ultimazione dei lavori).
32. La segnalazione certificata di agibilità, secondo l'art.24 del DPR 380/2001, deve essere presentata nei seguenti casi :
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
33. In particolare la SCA va presentata anche .
 - a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di sostituzione edilizia o di sopraelevazione, totali o parziali;
 - b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia, o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici;
 - c) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, oppure di ampliamento, contestuali a mutamento della destinazione d'uso;
 - d) per ogni altro intervento edilizio che introduca modifiche incidenti sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, accessibilità delle unità immobiliari." (es.: rifacimento impianti, modifiche distribuzione ambienti, modifiche parametri di prestazione energetica dell'edificio, interventi di miglioramento ed adeguamento sismico, frazionamenti, accorpamenti, ecc.)

34. Deve essere presentata anche nel caso di **sanatorie** che regolarizzano interventi ricadenti in uno dei casi di cui ai commi precedenti.
35. La segnalazione certificata può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili legittimamente realizzati privi di agibilità che presentano i requisiti definiti con decreti ministeriali appositi (art.10 L.120/2020). I requisiti di predetti decreti sono automaticamente recepiti dal presente RUEC all'atto della loro entrata in vigore.
36. La Segnalazione di Agibilità deve essere redatta sulla base della Modulistica Unificata con la quale, attraverso la produzione di documentazione o dichiarazioni di atto notorio **si attesta**:
- la sicurezza degli impianti (allegati Dichiarazioni di conformità o rispondenza DM 37/2008, Collaudo impianti ove richiesto);
 - la sicurezza statica e sismica (certificato di collaudo statico, o idoneità statica, o per interventi minori, quali riparazioni e interventi locali sulle costruzioni esistenti, è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione firmata dal direttore dei lavori);
 - le prestazioni energetiche degli edifici (Attestato di Qualificazione Energetica AQE ai sensi D.lgs 192/2005);
 - la conformità delle opere realizzate alla normativa sull'accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.(dichiarazione di conformità di un tecnico sotto forma di atto notorio);
 - eventuale comunicazione degli estremi dell'avvenuta Dichiarazione di aggiornamento catastale, se l'intervento ha comportato l'aggiornamento delle mappe e/o delle planimetrie delle u.i.u. catastali;
 - eventuale richiesta di assegnazione o aggiornamento numerazione civica;
 - eventuale SCIA ai sensi dell'art. 4 c.1 del DPR 151/2011 e s.m.i. se attività soggetto all'Allegato I ai fini della prevenzione incendi
 - eventuale comunicazione ai sensi dell'art. 12 c. 1, 2 e 2bis del d.P.R. 162/1999 e s.m.i. ai fini dell'assegnazione dell'impianto di ascensori o montacarichi della matricola
37. Con la Segnalazione di Agibilità, inoltre, **si assevera** :
- **alternativamente**
 - l'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio
 - l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni, condizioni previste dall'art. 24, comma 4, lett. a) del d.P.R. n. 380/2001. I singoli edifici o le singole porzioni della costruzione risultano puntualmente individuati nell'elaborato planimetrico allegato
 - l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (U.I.) di purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale, condizioni previste dall'art. 24, comma 4, lett. b) del d.P.R. n. 380/2001. Le singole unità immobiliari risultano puntualmente individuate nell'elaborato planimetrico allegato
 - la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, relativamente all'intervento oggetto del titolo edilizio/comunicazione, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato .
38. La documentazione oggetto di verifica e di eventuale allegazione alla SCA è quella riportata nella lista di controllo seguente, che non presenta carattere di esaustività e può essere aggiornata o modificata a seguito di sopravvenute modifiche legislative e/o normative:

<input type="checkbox"/> Ultimazione lavori e Collaudo generale		Annotazioni	
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di ultimazione dei lavori		
<input type="checkbox"/>	Collaudo e dichiarazione di conformità ai sensi dell'art.23 comma 7 del D.P.R. 6/6/2001 n.380 e s.m.i;	U	
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di sussistenza condizioni di salubrit�, rispetto norme generali igienico sanitarie , di risparmio energetico, di sicurezza, sugli impianti(art. 24 c.1 D.P.R. 380/01)		
<input type="checkbox"/> Documentazione catastale (art. 24 c. 4 dpr 380/2001 s.m.i.)		Annotazioni	
<input type="checkbox"/>	1. Richiesta di accatastamento dell'edificio, o accatastamento (planimetrie, mappe aggiornate, visure aggiornate) sottoscritta dallo stesso richiedente la segnalazione certificata di agibilit�, redatta in conformit� alle disposizioni dell'art. 6 del Regio-Decreto-Legge 13 Aprile 1939 e s.m.e.i., che lo Sportello Unico provveder� a trasmettere al catasto (D.P.R. n. 380/2001 art. 24, comma 5, lett. d) ;	CA	
<input type="checkbox"/>	2. Attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile in data _____ (legge 28/2/1985 n. 47, art. 52) con copia delle relative planimetrie (ART. 23 C. 7 DPR 380/01 S.M.I.);		
<input type="checkbox"/>	3. Dichiarazione del tecnico attestante che le opere edilizie non hanno comportato modificazioni del classamento delle unit� immobiliari o della unit� immobiliare (ART. 23 C. 7 DPR 380/01 S.M.I.)		
<input type="checkbox"/> Documentazione relativa agli impianti		Annotazioni	
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione in originale completa di certificato camerale delle imprese installatrici, o di dichiarazione di rispondenza che attestano la conformit� degli impianti installati completi degli allegati obbligatori indicati nelle stesse (art. 7, comma 1 o comma 6 DM 22/01/2008 n. 37 in materia di sicurezza impianti – art. 24 c.5.let e) dpr 380/01 e s.m.i.) per i seguenti impianti presenti nell'immobile, relativo a:	LG	
<input type="checkbox"/>	Impianto elettrico		
<input type="checkbox"/>	Impianti elettronici (antifurto, citofono)		
<input type="checkbox"/>	Impianto protezione scariche atmosferiche		
<input type="checkbox"/>	Impianto riscaldamento e climatizzazione		
<input type="checkbox"/>	Impianto ascensori, montacarichi, scale mobili		
<input type="checkbox"/>	Impianto radiotelevisivo		
<input type="checkbox"/>	Impianto protezione antincendio		
<input type="checkbox"/>	Impianto idrico		
<input type="checkbox"/>	Impianto gas		
<input type="checkbox"/>	altro:		
<input type="checkbox"/>	Certificati di Collaudo impianti (ove previsto)		
<input type="checkbox"/>	Messa in esercizio ascensori e montacarichi art. 12 DPR 162/1999		
<input type="checkbox"/>	Si allega Comunicazione con indicato : - <i>velocit�, portata, corsa, numero fermate e tipo di azionamento;</i> - <i>nominativo o ragione sociale dell'installatore dell'ascensore o del costruttore del monta carico o della piattaforma elevatrice;</i> - <i>ditta abilitata per la manutenzione dell'impianto</i> - <i>soggetto incaricato di effettuare le ispezioni periodiche dell'impianto – art. 13 c.1 DPR 162/1999</i>		
<input type="checkbox"/>	- Dichiarazione conformit� CE		
<input type="checkbox"/> Documentazione relativa all'isolamento termico ed efficienza energetica		Annotazioni	
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione dell'impresa esecutrice attestante la conformit� degli impianti installati alle disposizioni del D.Lgs. n. 311/2006 e smi;	LX	
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione asseverata dal direttore dei lavori di conformit� al progetto e alla relazione tecnica di cui all'art.28 c.1 L.10/91, attestante l'osservanza delle disposizioni della L.09/01/1991 n�10, delle disposizioni del D.lgs. 192/2005 modificato e integrato dal D.Lgs. 311/2006 – depositata presso i competenti Uffici comunali – art. 8 c. 2 (<i>non dovuta in caso di sostituzione caldaia</i>);		

<input type="checkbox"/>	Attestato di qualificazione energetica rilasciato dal direttore dei lavori art. 8 c. 2 e 11 D.Lgs 192/2005		
<input type="checkbox"/>	Si allega dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà all'osservanza delle disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici.		
<input type="checkbox"/>	Attestato di Prestazione energetica APE D.LGS 192/05 E S.M.I. ART. 6 C.1 obbligatorio ai fini del "fascicolo del fabbricato" e per la commerciabilità del bene,		
	<input type="checkbox"/> Documentazione relativa al rispetto delle norme prevenzione incendi ai sensi DPR 151/2011		Annotazioni
<input type="checkbox"/>	Non sono previste attività soggette ai controlli di prevenzione incendi di cui al DPR 151/2011 (all.1)		
<input type="checkbox"/>	Sono previste attività soggette ai controlli prevenzione incendi DPR151/2011 (all.1) indicate ai numeri di categ.		
<input type="checkbox"/>	certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di, rilasciato in data	VF	
<input type="checkbox"/>	dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato attestante l'esenzione dalla presentazione del certificato stesso;		
<input type="checkbox"/>	copia della dichiarazione di inizio attività, SCIA ai sensi del D.P.R. n°151/2011, con riferimento prot. VV.FF. n° del.....;		
	<input type="checkbox"/> Documentazione relativa al collaudo statico opere		Annotazioni
<input type="checkbox"/>	Copia del certificato di collaudo statico previsto dall'art.67 c. 7e c.8 del D.P.R. n°380/01 e s.m.i., per le opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale, pre-compresso ed a struttura metallica;	ST	
<input type="checkbox"/>	Il Certificato di collaudo statico è già stato depositato allo Sportello per l'Edilizia in data con Prot. n°		
<input type="checkbox"/>	Certificato di idoneità statica a firma tecnico abilitato per interventi non soggetti a collaudo statico (fabbricati esistenti in muratura, interventi oggetto di condono edilizio, recupero sottotetti, piano casa ecc.);		
<input type="checkbox"/>	dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà al deposito del collaudo statico;		
<input type="checkbox"/>	dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori, attestante che le opere sono state realizzate in conformità al progetto(depositato c/o Genio Civile) ed alla normativa antisismica e che il progetto depositato non è stato sottoposto al controllo ai sensi dell'art.4 della L.R. n.9/'83.		
<input type="checkbox"/>	dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori, di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica (art. 67 c. 8-bis DPR 380/2001 e s.m.i.)		
<input type="checkbox"/>	Valutazione sicurezza del Fabbricato a seguito mutamenti destinazione d'uso vistata dal Genio Civile (NTC dm 14.1.2008 p.to 8.5 per cambi di destinazione d'uso)		
	<input type="checkbox"/> Documentazione relativa al rispetto delle norme sulle barriere architettoniche		Annotazioni
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di conformità , sottoscritta da tecnico abilitato, (resa sotto forma di perizia giurata se richiesta dal Comune), delle opere realizzate in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche indicata nell'art.11 del D.M. LL.PP. n°236 del 14/06/89 e art.77 del D.P.R. N°380/01 per gli edifici privati, e art.82 del D.P.R. N°380/01 per gli edifici pubblici o privati aperti al pubblico (art. 24 comma 5 lett. c) del DPR 6/6/2001 n° 380) secondo quanto previsto dalla L. 9/1/1989 n° 13 e dall'art. 24 comma 4 della L. 5/2/1992 n° 104);	BA	
<input type="checkbox"/>	dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà di adeguamento delle opere in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.		
	<input type="checkbox"/> Documentazione relativa all'anagrafe edilizia		Annotazioni
<input type="checkbox"/>	Copia atto di vincolo pertinenziale di ciascuna autorimessa alla relativa unità immobiliare Notaio _____ rep. _____ in data _____;	DC	
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione / Documentazione circa numero civico		
	<input type="checkbox"/> Documentazione relativa alle norme igienico-sanitarie		Annotazioni

<input type="checkbox"/>	Parere A.S.L. (acquisito dal richiedente) ovvero documentazione e atti autorizzativi (con i relativi elaborati grafici) in duplice copia finalizzati a richiedere da parte dell'Ufficio, il necessario parere igienico-sanitario, ai sensi dell'art.20 comma 1 DPR 380/01;	IS	
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione a firma del Direttore dei Lavori o tecnico incaricato, resa ai sensi dell'art.20 comma 1 DPR 380/01, attestante la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato relativamente agli aspetti igienico-sanitari (nel caso che non sia stato rilasciato il parere dell'ASL per interventi di edilizia residenziale) ;		
	<input type="checkbox"/> Documentazione relativa alle norme sull'inquinamento acustico		<i>Annotazioni</i>
<input type="checkbox"/>	Relazione Conclusiva o Dichiarazione del direttore dei lavori / dell'impresa esecutrice circa di rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici di cui alla normativa vigente e del Regolamento edilizio per la tutela dall'inquinamento acustico (caratteristiche acustiche dei materiali utilizzati)	IA	
<input type="checkbox"/>	dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà all'osservanza delle disposizioni in materia di tutela dall'inquinamento acustico.		
	<input type="checkbox"/> Documentazione relativa alle norme sull'inquinamento atmosferico		<i>Annotazioni</i>
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione dell'ufficio competente di allo scarico dei fumi in atmosfera		
	<input type="checkbox"/> Documentazione relativa allo scarico delle acque reflue nelle fogne		<i>Annotazioni</i>
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione dell'ufficio comunale competente di autorizzazione dello scarico delle acque reflue nelle fogne comunali e/o autorizzazione /dichiarazione ai sensi del D.Lgs. 152/99 e s.m.e.i. per la vasca Imhoff;	AR	
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione/nulla osta per allaccio fogne consortili/ASI e comprensoriali;		
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione allo scarico ai sensi del D,Lgs. 152/06, rilasciato dall'Ente di Ambito per l'attività commerciale ed industriale .	AR	
<input type="checkbox"/>	Auto dichiarazione del richiedente di regolare allacciamento alla pubblica fogna;		
<input type="checkbox"/>	Auto dichiarazione del richiedente di regolare allacciamento all'acquedotto comunale ;		
	13. Documentazione in materia di contrasto al lavoro nero e regolarità contributiva		
<input type="checkbox"/>	Comunicazione inizio lavori enti previdenziali, cassa edile ecc.(art. 21 c.3 L.R.6/2016)		
<input type="checkbox"/>	Comunicazione fine lavori enti previdenziali, cassa edile ecc.(art. 21 c.3 L.R.6/2016)		
<input type="checkbox"/>	DURC		
	14. Documentazione in materia di rifiuti edili e TERRE DI SCAVO		<i>Annotazioni</i>
<input type="checkbox"/>	formulario con certificazione CER attestante l'avvenuto smaltimento dei rifiuti edili presso discarica autorizzata		
<input type="checkbox"/>	Documento di trasporto attestante l'avvenuto smaltimento dei rifiuti edili presso discarica autorizzata		
<input type="checkbox"/>	dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato attestante l'effettiva produzione di rifiuti e la loro destinazione		
<input type="checkbox"/>	dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato, impresa e committente attestante la non produzione di rifiuti edili		
	15. Documentazione in materia TERRE DI SCAVO		<i>Annotazioni</i>
<input type="checkbox"/>	comunicazione agli enti competenti (ARPA Campania) circa l'effettivo utilizzo e conferimento presso siti autorizzati con conseguente ultimazione delle operazioni relativamente alle terre di scavo ai sensi ART. 41 Bis C.3 dl 69/2013..		
<input type="checkbox"/>	dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato circa la non applicabilità della normativa in materia di rocce e terre di scavo		
	16 Attestazioni Versamenti		<i>Annotazioni</i>
<input type="checkbox"/>	Attestazione/ricevuta del versamento di € sul C/C intestato a COMUNE DI – Servizio – indicare sulla causale del versamento: "Diritti certificato di agibilità";	RC	

8.7. Soggetti abilitati alla presentazione di pratica edilizia. Lista di controllo

39. A norma di legge sono soggetti abilitati alla presentazione di pratica edilizia, sia essa relativa ad intervento diretto, che a progetto unitario convenzionato che a Piano Urbanistico Attuativo :

- a) proprietario dell'immobile.
- b) soggetto attuatore in virtù di convenzione.
- c) superficiario: nei limiti della costituzione del suo diritto (artt. 952 e 955 del Codice Civile).
- d) Enfiteuta("): nei limiti del contratto di enfiteusi.
- e) usufruttuario(*) o titolare di diritto di uso o di abitazione: solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili.
- f) titolare di servitù prediali: solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili.
- g) locatario: solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili, ai sensi dell'art. 1577 c.c., autorizzati dal proprietario per iscritto nel contratto di locazione - del quale va prodotta copia - oppure con autorizzazione espressa.
- h) comodatario(°) : solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili, autorizzati dal proprietario per iscritto nel contratto di locazione - del quale va prodotta copia - oppure con autorizzazione espressa.
- i) beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza: con esclusivo riferimento all'opera inerente il provvedimento.
- j) concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio: per quanto definito nella concessione del bene demaniale fatto salvo che per le opere non previste nella concessione del bene demaniale occorre acquisire il consenso dell'Ente concedente.
- k) azienda erogatrice di pubblici servizi: conformemente alla convenzione, accordo o servitù, dei quali occorre produrre copia, definita con il proprietario o avente titolo.
- l) titolare di un diritto derivante da un provvedimento giudiziario o amministrativo: Quali la qualità di tutore, di curatore, di curatore fallimentare, di commissario giudiziale, di aggiudicatario di vendita fallimentare...); occorre produrre copia del titolo.
- m) amministratore di condominio: il condominio deve essere giuridicamente costituito e deve essere prodotto il verbale dell'assemblea condominiale oppure la dichiarazione sostitutiva dell'Amministratore del Condominio che attesta l'approvazione delle opere da parte dell'assemblea condominiale con la maggioranza prescritta dal Codice Civile.
- n) assegnatario di area PEEP o PIP o di Superfici Compensative dei Comparti perequativi: conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente, esecutivo ai sensi di legge.
- o) soggetto responsabile dell'abuso edilizio (art. 36 D.P.R. n. 380/2001): è necessario produrre atto di assenso della proprietà.
- p) altro negozio giuridico che consente l'utilizzazione dell'immobile o attribuisce facoltà di presentare il progetto edilizio ed eseguire i lavori: specificare quale negli appositi spazi.

(*) L'usufruttuario ha diritto di godere dell'immobile, ma essendo un diritto temporaneo, deve rispettare la destinazione economica impressa dal nudo proprietario. Ossia, deve mantenere sostanzialmente identiche le caratteristiche dell'immobile e l'utilizzo originario voluto dal proprietario concedente. Quindi, può ottenere anche il Permesso di Costruire o la SCIA, ma alla sola condizione che tali interventi rispettino la destinazione economica dell'immobile. (E' preclusa la modificare della destinazione d'uso, in quanto, viene meno la destinazione economica impressa all'immobile dal nudo proprietario. non può trasformare l'unità da commerciale a residenziale, o da ufficio a negozio. Salvo consenso scritto del proprietario dell'immobile.)

(°) Il comodatario può richiedere dei titoli edilizi, purché compatibili con l'effettiva disponibilità del bene e con l'entità della trasformazione oggetto dell'istanza.

(") L'enfiteuta può solo costruire fabbricati rurali.

ART.9 REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE

1. I requisiti generali delle opere edilizie sono attinenti:
 - a) Ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza tra i fabbricati e dai confini.
 - b) Alle fasce di rispetto (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo).
 - c) Alle servitù militari.
 - d) Agli accessi stradali.
 - e) Alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.
 - f) Ai siti contaminati.
2. I riferimenti normativi sono presenti nell'allegato B, punto B, dello "Schema di regolamento edilizio tipo", pubblicato in GURI serie generale n.268/2016 .
3. Il suddetto elenco delle norme nazionali di riferimento è contenuto nell'Appendice B "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" del Quadro delle Regole. Norme di attuazione (*elab. Ps 2-2.1*) del PUC. Il riferimento alle predette norme deve essere contenuto negli elaborati tecnico-descrittivi allegati alle istanze ed alle segnalazioni e comunicazioni dei titoli edilizi.
4. Le eventuali norme regionali, con **valenza legislativa, regolamentare o di linee guida**, incidenti *sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia* dovranno essere obbligatoriamente evidenziate, dai tecnici progettisti/asseveranti, negli elaborati tecnico-descrittivi allegati alle istanze ed alle segnalazioni e comunicazioni dei titoli edilizi.

ART.10 DISCIPLINA RELATIVA AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE, STORICO CULTURALE E TERRITORIALE

1. I riferimenti normativi sono presenti nell'allegato B, punto C, dello "Schema di regolamento edilizio tipo", pubblicato in GURI serie generale n.268/2016
2. Il suddetto elenco delle norme nazionali di riferimento è contenuto nell'Appendice B "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" del Quadro delle Regole. Norme di attuazione (*elab. Ps 2-2.1*) del PUC. Il riferimento alle predette norme deve essere contenuto negli elaborati tecnico-descrittivi allegati alle istanze ed alle segnalazioni e comunicazioni dei titoli edilizi.
3. Le eventuali norme regionali, con **valenza legislativa, regolamentare o di linee guida**, incidenti *sulla disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale* e interessanti le trasformazioni del territorio e l'attività edilizia, dovranno essere obbligatoriamente evidenziate, dai tecnici progettisti/asseveranti, negli elaborati tecnico-descrittivi allegati alle istanze ed alle segnalazioni e comunicazioni dei titoli edilizi.

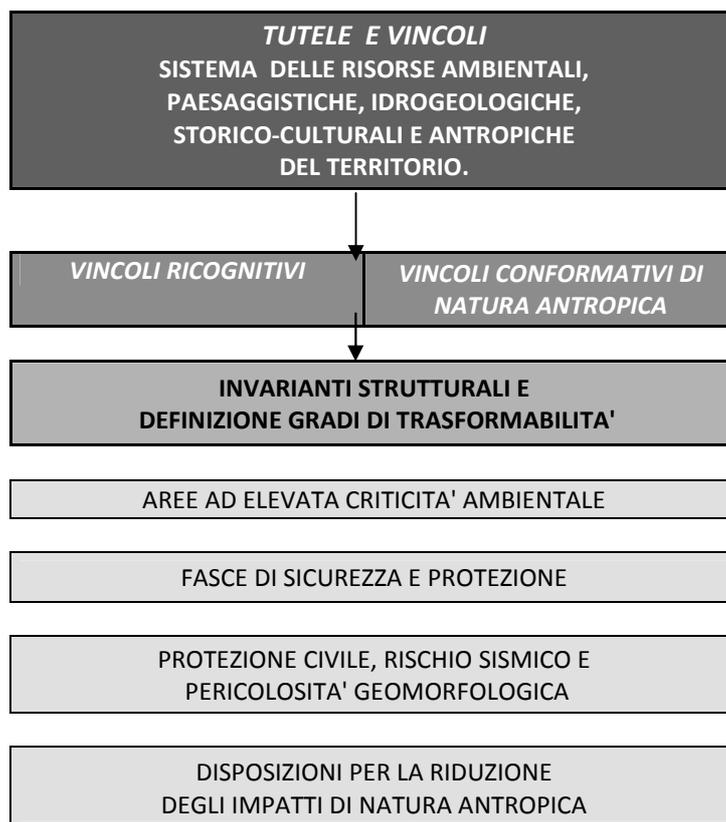
ART.11 DISCIPLINE SETTORIALI AVENTI INCIDENZA SULLA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. Le discipline settoriali aventi incidenza sull'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale per alcuni insediamenti o impianti, sono indicate nell'allegato B, punti D ed E. dello "Schema di regolamento edilizio tipo", pubblicato in GURI serie generale n.268/2016
2. Il suddetto elenco delle norme nazionali di riferimento è contenuto nell'Appendice B "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" del Quadro delle Regole. Norme di attuazione (*elab. Ps 2-2.1*) del PUC. Il riferimento alle predette norme deve essere contenuto negli elaborati tecnico-descrittivi allegati alle istanze ed alle segnalazioni e comunicazioni dei titoli edilizi.

3. Le eventuali norme regionali, con **valenza legislativa, regolamentare o di linee guida**, incidenti sulla disciplina dell'attività edilizia, dovranno essere obbligatoriamente evidenziate, dai tecnici progettisti/asseveranti, negli elaborati tecnico-descrittivi allegati alle istanze ed alle segnalazioni e comunicazioni dei titoli edilizi.

ART.12 SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI .RICHIAMO AL QUADRO DELLE REGOLE DEL PUC

1. Le tutele ed i vincoli aventi incidenza sull'attività edilizia e sulle trasformazioni del territorio definiscono nella Struttura del PUC il **"Sistema delle risorse ambientali, paesaggistiche, idrogeologiche, storico-culturali ed antropiche del territorio"**, di cui al Titolo Quarto e Titolo Quinto del Quadro delle Regole. Norme di attuazione (*elab. Ps 2-2.1*) del PUC.



2. Alla luce delle disposizioni di legge in vigore e della giurisprudenza della Corte Costituzionale, i tipi di vincolo aventi effetto sulle trasformazioni fisiche del territorio possono, di norma, essere raggruppati in due categorie funzionali oltre a quelli urbanistici imposti direttamente dal PUC :
 - Vincoli ricognitivi
 - Vincoli conformativi e servitù
3. Le delimitazioni di aree e porzioni del territorio sottoposte a vincoli ricognitivi o conformativi - riportate negli elaborati del PUC - non assumono carattere cogente, essendo sempre necessaria la verifica puntuale degli elaborati e delle norme di "provenienza", in merito alle esatte perimetrazioni derivanti da pianificazione di primo livello o sovracomunale con disposizioni conformative del diritto di proprietà o da altri testi legislativi.
4. Ogni loro eventuale imprecisione o inesattezza non ha rilevanza ai fini della validità del PUC.

12.1 Vincoli ricognitivi

5. Sono vincoli ricognitivi quelli stabiliti in forza di legge per intere categorie di beni ai quali vengono riconosciute intrinseche qualità che sono patrimonio della collettività e come tali vanno tutelate.
6. Sono ambiti e categorie di beni che per la molteplicità di valori di permeabilità da salvaguardare (idrogeologici, ambientali, paesaggistici, culturali,ec.) anche in rapporto ai piani sovraordinati (PTR,

PTCP. PSAI, Norme salvaguardia Parco Regionale Picentini, PRAE,) interessano la generalità indifferenziata delle aree e soggetti, e sono esclusi dall'obbligo dell'indennizzo.

7. I Vincoli ricognitivi sono quelli previsti dai provvedimenti di tutela della stabilità del territorio e quelli previsti dalle leggi di tutela dei beni culturali ed ambientali.

8. I Vincoli a tutela della stabilità del territorio incidenti sul territorio di Solofra sono:

- TUTELE IDROGEOLOGICHE
 - Vincolo idrogeologico (*Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267*)
- VINCOLI GEOLOGICI AMBIENTALI
 - Aree a pericolosità/rischio idraulico
 - Aree a pericolosità/ rischio frane
[Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale ed errata corrige del 22/04/2015. Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23.02.2015 (BURC 20/2015)]
- AREE DI INTERESSE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE
 - Cava
 - APA (A.3) Aree di Particolare Attenzione Ambientale (*Art. 30 Norma PRAE*)
 - AC (A.4) Aree di Crisi (*Art. 27 Norma PRAE*)
 - S40AV/S21AV Aree di Riserva (*Art. 26 Norma PRAE*)
(Piano Regionale Attività estrattive, Ord. C.a.A. n. 11 /2006 B.U.R.C n. 27 /06)
- VINCOLI SISMICI
 - Zona Sismica di 2° categoria - Del.G.R.C. n. 5447 del 7-11-2002
 - Microzonazione omogenea in prospettiva sismica (MOPS)(*Studio geologico ai sensi L.R.9/83*)

9. I Vincoli a tutela dei beni culturali ed ambientali incidenti sul territorio di Solofra sono:

- SALVAGUARDIA E TUTELA DELLA BIODIVERSITA' RETE NATURA 2000
 - Siti di Protezione Ambientale (S.I.C.) ai sensi della Direttiva n. 92/43/CEE "Habitat" IT8050027 Monte Mai e Monte Monna
(Decreto ministeriale 25.03.2005 -Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare (G.U. 8 /7/2005, n. 157) - Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria per la Regione biogeografica mediterranea)
 - Zone di Protezione Speciale per gli Uccelli (Z.p.s.) ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli") IT804021 Picentini
(DM 17 /10/2007 / DM 8/8/ 2014 (GU n. 217 del 18-9-2014) - Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio)
- AMBITI PAESAGGISTICI RILEVANTI da PIANI TERRITORIALI SOVRAORDINATI
 - Parco naturalistico Monti-Picentini (L.R.33/1993 – L.R. 15/2002 art. 50)
 - Zona A Area di riserva integrale (*art. 3.1.0 All. 5 B DGRC 1539/2003 –Burc N.s. 27.5.2004*)
 - Zona B Area di riserva generale (*art. 3.2.0 All. 5 B DGRC 1539/2003 –Burc N.s. 27.5.2004*)
 - Zona C Area di riserva controllata (*art. 3.30 All. 5 B DGRC 1539/2003 –Burc N.s. 27.5.2004*)
 - Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico (*art.10 N.T.A. P.T.C.P. Av*)
- DIRETTRICI SIMBOLICHE RETE ECOLOGICA REGIONALE
 - Rete ecologica da P.T.R. Campania 2008 e Rete ecologica da P.T.C.P. Av 2014
 - Corridoio ecologico regionale da potenziare Solofrana
 - Direttrice polifunzionale REP Collegamento tra Aree Protette : Parco Naturalistico Picentini / Sic Pietra Maula Monti di Lauro
 - Direttrice di potenziamento della continuità ecologica
- TUTELA PAESAGGISTICA
 - (Aree tutelate ai sensi art. 142 del D. L.vo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui all'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)
 - Fascia di rispetto fluviale 150 mt
 - “ i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna” con esclusione dalla tutela le fasce rientranti in zone A e B perimetrare

nel Programma di fabbricazione di cui alla Del. C.C. 209/22.4.1975 vigente alla data del 6.9.85 e degli ambiti ricadenti nel Piano pluriennale di attuazione e strumenti ad esso equiparati come il P.R.T. Zona ASI alla data del 06/09/1985 (applicazione ex Legge Galasso)

- Montagne quota sup. 1200 mt s.l.m.
“le montagne per la parte eccedente 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole”
- Parco naturalistico regionale Monti-Picentini L.R.33/1993 – L.R. 15/2002 art. 50 – DGRC 1539/2003
“i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi”
- Boschi ai sensi D.Lvo 227/2001 art.2 e L.R.11/1996 e s.m.i.
(fonte : Carta dell’uso agricolo e forestale dott. Agr. Mario Spagnuolo 2011)
- Aree percorso dal fuoco ai sensi art.10 L.353/2000
“i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227” (fonte : Elenchi particelle percorse dal fuoco UTC Solofra)
- Usi civici L.1766/1927 e RD 332/1928
“le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (fonte : Elaborato QC01C PTCP AVELLINO)”Decreto Commissariale o Ministeriale del 16/12/1938 Riferimenti catastali : Fg. 4 p. 56 / Fg. 14 p. 5 / Fg. 15 p. 45p – 46p- 69p – 71p- 72 / Fg. 16 p. 13 – 15- 17 – 18 – 19 – 20 – 4/a / Fg. 17 p. 2 – 3- 4 -5 -6 -7
- TUTELA E CONSERVAZIONE ARCHITETTONICA ED ARCHEOLOGICA
 - Beni culturali immobili sottoposti alle disposizioni di tutela dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda
 - Aree e Beni archeologici vincolati (ai sensi dell’art 10 del D.Lgs 42/2004 e sm.i.)
- AMBITI DI SALVAGUARDIA PER PRESE IDROPOTABILI
 - Fascia di rispetto Sorgenti (art. 94 D.Lgs. 152/2006) 200 mt.
 - Fascia di rispetto Pozzi (art. 94 D.Lgs. 152/2006) 200 mt.

12.2 Vincoli Conformativi

10. Il vincolo conformativo è quello che grava su un oggetto allo scopo di non compromettere le funzioni di un altro oggetto che riveste pubblico interesse.
11. I vincoli conformativi possono essere considerati come particolari servitù prediali di interesse pubblico che condizionano le trasformazioni urbanistiche. Le servitù prediali sono giuridicamente definibili come diritti reali che gravano su un fondo per l’utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario.
12. Sono quindi vincoli conformativi quelli che gravano, a norma di legge, sulle fasce di terreno determinate dall’applicazione delle distanze di rispetto per impianti, attrezzature ed infrastrutture di seguito elencati:
 - AREE DI RISPETTO PER PRESE IDROPOTABILI Sorgenti e Pozzi. Fascia di tutela assoluta (art. 94 D.Lgs. 152/2006) ;
 - RETICOLO IDROGRAFICO – torrenti, canali, scolatoi, valloni - (Regio Decreto n.523/ 1904 art. 96; D.Lvo 152/2006 art. 115 c.1 ; L.R. 14/1982 All. Tit. II p.1.7 ; art. 26 N.d.A. PSAI 2015)
 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ “CARRABILE” E RELATIVE FASCE DI RISPETTO al di fuori del centro abitato come delimitato ai sensi art. 4 del Codice della Strada (D. L. 30 aprile 1992, n. 285 e D. L. 10 /9/ 1993 art.li 16 e s.ti , n. 360 D.P.R 16/12/1992, n. 495 art.li 26 e s.ti)
 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ “CARRABILE” E RELATIVE FASCE DI RISPETTO all’Interno del centro abitato come delimitato ai sensi art.4 Cod. Strada

- INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ “FERROVIARIA” E RELATIVE FASCE DI RISPETTO (D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 art. 49)
- PREVENZIONE IGIENICO-SANITARIA
 - Area di rispetto cimiteriale (L.R. 14/1982 All. Tit. II p.1.7)
 - Fascia cimiteriale igienico-sanitaria (art.28 L.166/2002 e. s.m.i.)
 - Depuratori e relativa fascia di rispetto (all. 4 punto 1.2 Delibera "comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04/02/77)
- FASCE DI SICUREZZA DA INQUINAMENTI PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
 - Elettrodotti
 - Cabine energie elettrica
 - Metanodotti /gasdotti di 1° fascia
 - Ripetitori telefonia mobili e similari
- AREA DI DANNO. RISCHIO DA INCIDENTI RILEVANTI
(inviluppo delle aree di danno per effetto tossico: Stabilimento chimico CHIME)
 - soglia I –Elevata letalità
 - soglia II – Lesioni irreversibili
 - soglia III -lesioni reversibili

13. Gli articoli del Quadro delle Regole. Norme di Attuazione del PUC ai quali fare riferimento sono :

TITOLO QUARTO

SISTEMA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE, IDROGEOLOGICHE, STORICO-CULTURALI E ANTROPICHE DEL TERRITORIO. TUTELE E VINCOLI.

- ART.40 PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI
- ART.41 AMBITI DI TUTELA DALLA PERICOLOSITA' / RISCHIO IDRAULICO E DA FRANE
- ART.42 AMBITI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA. USO DEL SUOLO SUI VERSANTI
- ART.43 RISORSE PAESAGGISTICHE AI SENSI ART. 142 DEL DLGS 42/2004 E S.M.I.
- ART.44 RISORSE ARCHITETTONICHE E STORICO CULTURALI
- ART.45 CONTESTO PAESAGGISTICO DEL CENTRO STORICO
- ART.46 VIABILITA' STORICA
- ART.47 RISORSE ARCHEOLOGICHE
- ART.48 VINCOLO DI DESTINAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVO-TURISTICHE
- ART.49 VINCOLO IDROGEOLOGICO
- ART.50 AMBITI INTERESSATI DAL PIANO REGIONALE ATTIVITÀ ESTRATTIVE
- ART.51 AMBITI DI RISPETTO PER SORGENTI E POZZI
- ART.52 RETE NATURA 2000
- ART.53 PARCO NATURALISTICO REGIONALE DEI PICENTINI
- ART.54 RETICOLO IDROGRAFICO E FASCE DI RISPETTO CORSI D'ACQUA

TITOLO QUINTO

VINCOLI CONFORMATIVI DI NATURA ANTROPICA

- ART.55 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE
- ART.56 FASCE DI SICUREZZA DA INQUINAMENTI PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
- ART.57 FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA
- ART.58 FASCE DI RISPETTO STRADALI

ART. 13 RICOGNIZIONE CARTOGRAFICA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI

1. Al fine di facilitare e rendere meno onerosa l'interpretazione e in una logica di servizi al pubblico e alle imprese, il PUC con la Carta Unica del Territorio e le correlate tavole del Quadro Conoscitivo, organizza e raccoglie le principali indicazioni e prescrizioni della pianificazione sovraordinata e dei vincoli derivanti da Leggi.
2. Gli elaborati di sintesi suddetti hanno valore esclusivamente ausiliario, riassuntivo e di rinvio alle fonti originarie; soltanto le quali hanno carattere probatorio e vincolante secondo quanto stabilito dalla Legge o dalle fonti di pianificazione sovraordinata originarie. Pertanto vincoli e fasce di rispetto vigono anche quando essi non sono graficamente rappresentati negli elaborati del PUC.
3. Pertanto le tavole del Quadro Conoscitivo e quelle Relative al Piano Strutturale per la parte dei Vincoli, delle Invarianti, e dei Gradi di Trasformabilità, registrano informazioni o segnalano potenzialità, limitazioni e qualità di spazi o immobili; in ogni caso esse non hanno efficacia ai fini della imposizione di vincoli ne hanno efficacia giuridico normativa. L'insieme degli elaborati del Quadro Conoscitivo sono aggiornati alla data di adozione del Piano Preliminare, quelle del Piano Strutturale e Piano Operativo sono state aggiornate in fase di revisione post-adozione e a seguito Pareri ex art. 3 c. 5 Reg. Reg. 5/2011 e s.m.i.
4. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto relative alle infrastrutture stradali e ferroviarie è indicativa; in fase di progettazione dell'intervento di trasformazione edilizia o urbanistica, esse dovranno essere sempre calcolate e verificate sulla base del rilievo topografico di dettaglio o su altre cartografie dello stato di fatto a maggiore scala di dettaglio. Così come in caso di strade esistenti la relativa fascia di rispetto dovrà sempre essere riferita alle caratteristiche tecniche e terminologiche delle strade oggetto di eventuali interventi ed in particolare alla definizione di confine stradale come definito nel codice della strada .

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE), SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 14 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia è l'interfaccia comunale con l'utenza per la gestione delle pratiche amministrative relative alla esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistico/edilizia da eseguire sul territorio comunale.
3. Ai fini del presente Regolamento si adottano le seguenti definizioni:
 - per SUE s'intende lo Sportello Unico per l'edilizia, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.;
 - per Responsabile dello SUE s'intende il titolare della posizione organizzativa relativa al Settore presso il quale è incardinato lo Sportello, competente all'emanazione del provvedimento finale e designato ai sensi di quanto previsto dallo Statuto e dal Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
 - per Responsabile del Procedimento (R.d.P.) s'intende il soggetto competente all'espletamento dell'istruttoria finalizzata all'emanazione del provvedimento finale;
 - per provvedimento finale s'intende il provvedimento conclusivo del procedimento avviato con la presentazione dell'istanza di rilascio del Permesso di costruire o della Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (SCIA) o Comunicazione d'Inizio Lavori Asseverata (CILA) o Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA)

14.1 – Funzioni dello sportello unico per l'edilizia

1. Lo SUE è competente a:
 - ricevere ed istruire le domande di rilascio di Permesso di Costruire, di Accertamento di conformità e/o di compatibilità paesaggistica, o di rilascio di altro titolo abilitativo o atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità;
 - rilasciare i permessi di costruire, anche a sanatoria, verificare la rispondenza alla norma e la completezza degli allegati alle segnalazioni certificate di agibilità, nonché le certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, condensabili nel Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) il cui rilascio è di competenza del Settore Urbanistica;
 - verificare la eseguibilità degli interventi introdotti dal privato con la Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (SCIA) o la Comunicazione d'Inizio Lavori Asseverata (CILA) in relazione alla normativa urbanistico/edilizia vigente ed alle prescrizioni procedurali di cui al Decreto legislativo 20 novembre 2016, n. 222, adottando nei termini di legge gli eventuali provvedimenti inibitori per l'ipotesi di ineseguibilità o di richiesta di integrazione documentale.
2. Qualora occorrenti per abilitare l'intervento richiesto dal privato, lo SUE acquisisce, direttamente o tramite conferenza dei servizi ex artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altre Amministrazioni od organi preposti, tra cui in particolare, come da nomenclatura di cui all'art. 5, comma 3, del D.P.R. 380/01 e s.m.i.; b) il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio; c) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche (...); d) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333

del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66; i) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici; l) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali; m) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette.

3. Al fine di favorire l'utenza nell'acquisizione delle informazioni sugli adempimenti necessari per l'attivazione delle procedure, lo SUE provvede a predisporre, dandone opportuna evidenza ed informazione, un apposito decalogo sulla base di quanto previsto all'art. 8., consultabile anche in via telematica, indicante la documentazione da allegare all'istanza, tra cui il titolo di legittimazione, gli elaborati progettuali, la dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti ed alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie ed all'efficienza energetica.
4. Per consentire l'esercizio del diritto di accesso civico, anche telematico, ai dati e documenti, come previsto e disciplinato dall'art. 5 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, nonché dagli artt. 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dall'art. 10 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e loro successive modifiche ed integrazioni, lo SUE provvede altresì a predisporre un apposito archivio informatico relativo alle pratiche trattate, siano esse abilitate che inibite, interrogabile, da parte dei terzi, limitatamente alla consultazione degli elementi essenziali della pratica visionata: qualora sia richiesto l'accesso integrale alla pratica anche per l'estrazione di copia degli atti, cartacea o su supporto informatico da rilasciare previa corresponsione del costo di riproduzione, lo SUE provvederà a comunicare la richiesta ai soggetti controinteressati, in conformità a quanto previsto in particolare dagli artt. 5 e 5bis del citato Decreto legislativo 33/2013, per consentire loro di esercitare i propri diritti, anche oppositivi.
5. Per le richieste relative alla esecuzione di interventi relativi ad attività produttive resta ferma la competenza dello SUAP, ai sensi del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160: in tal caso, il Responsabile di esso SUAP chiede, al Referente individuato dal responsabile del SUE, il parere istruttorio relativo alla conformità urbanistico/edilizia del progetto presentato.

14.2 – Compiti del responsabile dello SUE

1. Il Responsabile dello SUE esercita le sue funzioni:
2. individuando i Responsabili del Procedimento, cui compete l'istruttoria delle pratiche edilizie, di cui controllerà e coordinerà l'operato per garantire il rispetto delle modalità e dei tempi stabiliti dall'art. 1 della L.R. 28 novembre 2001, n. 19 e s.m.i., in conformità alle direttive e disposizioni che emanerà per la standardizzazione della modulistica e delle procedure, altresì impartendo le opportune disposizioni per l'accesso dell'utenza agli uffici;
 - individuando il Referente per il SUAP, cui compete di curare l'istruttoria per la sola resa del parere di conformità urbanistico/edilizia sul progetto presentato. È fatta salva la facoltà del Responsabile dello SUE di coadiuvare l'istruttore titolare della pratica, assegnata attraverso apposito software gestionale o altre modalità regolamentari interne che garantiscano la rotazione tra gli addetti, a garanzia della trasparenza amministrativa.
 - convocando, ai sensi dell'art. 2, comma 1, del Decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 127 e s.m.i., le conferenze dei servizi per l'acquisizione di pareri e/o altri atti di assenso di competenze di Autorità od Organi amministrativi terzi;
 - emanando il provvedimento finale.
3. Qualora sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento emerga che l'intervento proposto non sia assentibile o direttamente realizzabile, a seconda che sia introdotto con richiesta di rilascio di Permesso di Costruire o con SCIA e/o CILA, il Responsabile dello SUE emana il motivato diniego da comunicare immediatamente al richiedente.

14.3 – Compiti del responsabile del procedimento (R.d.P.)

1. Il nominativo del R.d.P., successivamente all'acquisizione del protocollo informatico dell'ente, è comunicato dal Responsabile dello SUE al richiedente in via telematica alla pec indicata nell'istanza entro dieci giorni.
2. Il R.d.P. è competente per l'espletamento dell'istruttoria delle pratiche relative al rilascio del Permesso di Costruire e per l'abilitazione degli interventi introdotti con SCIA o CILA, nonché per le comunicazioni, istruttorie e non, agli interessati e per il coordinamento tra gli uffici comunali coinvolti nel procedimento per acquisire la documentazione disponibile d'ufficio.

14.4 – Presentazione delle istanze e verifica istruttoria

1. Le richieste di rilascio di Permesso di Costruire, le SCIA nonché le CILA, corredate dai relativi titoli di legittimazione ed elaborati tecnici progettuali, sono indirizzate allo SUE e depositate direttamente in via telematica, **a mezzo posta elettronica certificata, od in formato cartaceo al protocollo comunale, in tal caso con allegato supporto informatico** per consentire la immediata immissione ai fini dell'aggiornamento del Sistema Informatico e della Cartografia comunale.
2. Dalla data di inoltro della richiesta decorre il termine per la conclusione del procedimento, da comunicarsi al richiedente da parte del R.d.P.
3. Tutte le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dal R.d.P., anche se di pertinenza di altre Amministrazioni, tenute ad inoltrare allo SUE tutti gli atti di loro competenza, anche a contenuto negativo, nonché le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione (ad esse) eventualmente presentati dal richiedente medesimo.
4. La domanda di PdC, la SCIA nonché le CILA, redatte in conformità alla modulistica standardizzata ed unificata come approvata con Delibere di Giunta Regionale, oltre che ad eventuali altri modelli predisposti dallo SUE e corredate dagli elaborati tecnico/progettuali e dalla dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, alle prescrizioni del presente Regolamento ed alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia richiamate nell'allegato "B" all'Intesa del 20 ottobre 2016 e, comunque, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie alle norme relative all'efficienza energetica, devono essere presentata da soggetto legittimato documentalmente da titolo di proprietà e/o altro diritto reale e/o da procura speciale del proprietario e/o da specifico verbale condominiale o dell'assemblea dei condomini e comunque da un soggetto abilitato alla presentazione di pratica edilizia come specificato all'art.8.6 del presente RUEC.
5. Le domande di PdC, la SCIA nonché le CILA ed i relativi allegati devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - i file andranno prodotti e firmati digitalmente dal professionista incaricato in conformità agli standard vigenti al momento della presentazione;
 - sugli allegati tecnico-descrittivi redatti dal professionista incaricato dovrà risultare visibile il timbro di iscrizione all'albo professionale, riportante con caratteri leggibili gli estremi dell'iscrizione, e la firma;
 - le dichiarazioni/autocertificazioni/rogiti/ etc. non a firma del professionista incaricato dovranno da quest'ultimo essere firmati digitalmente e prodotti a mezzo PEC sotto forma di scansione del documento originale sottoscritto dai dichiaranti;
 - il deposito dei progetti degli impianti tecnici e delle denunce delle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica, ai sensi della parte II dei Capi I e II del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i., dovrà necessariamente avvenire anche in forma cartacea;
 - i costi delle eventuali copie cartacee, stampate dagli uffici comunali, al fine dell'espletamento dell'istruttoria e del rilascio del provvedimento conclusivo, verranno addebitate in aggiunta alle spese di istruttoria nella misura fissata con apposita deliberazione consiliare.

6. Spetta al R.d.P. procedere, in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e s.m.i. alla verifica delle autocertificazioni prodotte dall'interessato o da altri soggetti in sua vece, anche a campione e, comunque, in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà. I controlli riguardanti le dichiarazioni sostitutive di certificazione sono effettuati consultando in via telematica, direttamente, gli archivi dell'amministrazione certificante ovvero richiedendo alla medesima, sempre in via telematica, conferma scritta della corrispondenza di quanto dichiarato con le risultanze dei registri da questa custoditi. Qualora le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà presentino delle irregolarità o delle omissioni rilevabili d'ufficio non costituenti falsità, il R.d.P. **dà notizia al richiedente di tale irregolarità, assegnando il termine, non inferiore a dieci e non superiore a venti giorni**, entro il quale provvedere alla regolarizzazione od al completamento della dichiarazione: in mancanza, il procedimento sarà archiviato.
7. Al richiedente è garantito l'accesso alla propria pratica onde poterne seguire, in via telematica o presso gli uffici, il relativo corso procedurale.

14.5 Espletamento dell'istruttoria

1. L'istruttoria della pratica per il rilascio del Permesso di Costruire, in conformità alle vigenti norme, deve essere conclusa dal R.d.P. entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della domanda; detto termine può essere interrotto una sola volta se esso Responsabile richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e, in tal caso, decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Qualora lo ritenga necessario, nello stesso termine di quindici giorni dal deposito dell'istanza il R.d.P. può chiedere di apportare modifiche al progetto originario, esponendone le ragioni anche in sede di audizione del richiedente, previamente convocato a tal fine. La mancata integrazione della documentazione e/o del progetto entro il termine assegnato, in ogni caso non superiore a trenta giorni salvo motivate esigenze, determina l'archiviazione del procedimento.
2. In ordine ai progetti presentati, all'esito dell'avvenuto riscontro della completezza della documentazione a corredo della pratica e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, come disposto dall'art. 1, comma 2, della L.R. 28 novembre 2001, n. 19 e s.m.i., il R.d.P. richiede il parere della Commissione Locale Paesaggio, ove per la esecuzione dell'intervento sia prescritto il preventivo rilascio del nulla osta paesaggistico, ai sensi dell'art. 146 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.; qualora la detta Commissione non si esprima entro il termine di 45 giorni dalla acquisizione della pratica da parte del SUE, esso Responsabile è tenuto comunque a formulare, entro i 10 giorni successivi alla scadenza del detto termine, una motivata proposta al Responsabile del SUE ed a redigere, contestualmente, una relazione scritta al medesimo Responsabile in cui indica le risultanze dell'istruttoria e le proprie valutazioni circa la conformità del progetto alle previsioni degli strumenti urbanistici e alle norme che regolano lo svolgimento delle attività edilizie, nonché i motivi per i quali il termine complessivo non è stato rispettato.
3. È comunque compito del R.d.P. richiedere al Responsabile dello SUE la convocazione della conferenza dei servizi, ai sensi degli art. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., per l'acquisizione degli ulteriori atti di assenso, comunque denominati e di competenza di amministrazioni diverse, secondo quanto disposto dall'art. 2, comma 1, del Decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 127, e s.m.i..
4. Il R.d.P., qualora l'intervento sia introdotto con CILA o SCIA, anche alternativa al Permesso di Costruire, esercita i medesimi compiti istruttori, compatibilmente con la modalità di presentazione prescelta dall'interessato, attivandosi immediatamente per la inibitoria all'esecuzione dei lavori qualora verifichi la non conformità degli stessi alla vigente disciplina urbanistico/edilizia, la incompletezza documentale e/o la mancanza del prescritto nulla osta paesaggistico.
5. Ricorrendone i presupposti, il rilascio del permesso di costruire o l'efficacia dei titoli abilitativi autocertificativi sono subordinati alla presentazione, entro 15 giorni dalla richiesta dello SUE:

- dell'atto di asservimento, trascritto a favore del Comune, delle aree considerate pertinenza urbanistica ai fini della determinazione della suscettività edificatoria del lotto e/o dell'edificio interessato dall'intervento, in relazione alle previsioni della strumentazione urbanistica;
 - della dichiarazione unilaterale, trascritta a favore del Comune, di non indennizzabilità dell'intervento proposto, se assentito con permesso di costruire in deroga e qualora sia previsto l'esproprio dell'immobile per ragioni di pubblica utilità.
6. Qualora sia prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione, in tal caso il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato alla sottoscrizione dell'apposita convenzione urbanistica, assistita dalle opportune garanzie fideiussorie.
 7. In caso di trasferimento della proprietà sull'immobile gli interessati devono, entro 15 giorni dall'atto traslativo, chiedere allo SUE la voltura del permesso di costruire o comunicare il trapasso, in caso di titolo abilitativo edilizio autocertificato. La voltura e/o la comunicazione non comportano riesame del titolo abilitativo e non possono essere effettuate oltre il termine di efficacia dei medesimi.

ART. 15 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive, terziarie e commerciali (SUAP) è l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive, di prestazioni di servizi e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività ivi compresi anche quelli di cui al D.Lgs. 59/2010 (DPR 160/2010 – art. 2, comma 1).
2. Il SUAP si pone quindi come unico interlocutore con l'imprenditore che vuole avviare un'attività produttiva e sovrintende a tutti i rapporti con gli uffici (sia interni che esterni al Comune) coinvolti nelle varie fasi che concorrono all'avvio dell'attività (DPR 160/2010 – art. 4, commi 1 e 2).
3. Il SUAP assicura all'imprenditore richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri Uffici comunali e delle Amministrazioni pubbliche coinvolte nei diversi procedimenti, come ad esempio ASL, ARPAC, Vigili del Fuoco, Regione, Provincia, EIC Ente Idrico Campano, ecc. (art. 4, comma 1 e 2), ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità;
4. Tutte le comunicazioni tra Cittadino e SUAP e tra SUAP ed altri Enti devono avvenire in modalità telematica (art. 2, comma 2 e 3);
5. Lo Sportello Unico si pone gli obiettivi di migliorare la qualità dei servizi amministrativi che facilitano la creazione di nuove imprese ed il mantenimento di quelle esistenti e garantire un rapporto rapido ed efficace tra imprese e pubblica amministrazione in un'ottica di semplificazione burocratica.
6. Il comune esercita la funzione inerente il SUAP, in forma singola o associata, o in convenzione con le camere di commercio.
7. Ai fini della disciplina dell'attività edilizia il comune definisce organizzazione e funzioni del SUAP ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 160/2010 e specifica le relazioni con lo SUE.
8. In particolare, al fine di mantenere un costante aggiornamento, qualora il comune sia dotato di sistema telematico di gestione del SUAP, deve rimandare con apposito collegamento al proprio portale.
9. Nel caso di presenza e/o approvazione di un Regolamento Comunale di funzionamento del SUAP, le norme del presente articolo si intendono automaticamente integrate con quelle del detto Regolamento che prevalgono sulle precedenti.
10. Per quanto non indicato si applicano le disposizioni di cui alle leggi vigenti.

ART. 16 – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione Locale per il Paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 148 del vigente D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004, è l'organo consultivo, con competenze tecniche e scientifiche, competente ad esprimere i pareri richiesti per l'esercizio delle funzioni in materia di beni ambientali, delegate al Comune dalla Regione Campania con le Leggi Regionali n. 54 del 29/05/1980 e n.65 dell'1/09/1981, secondo le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 10 del 23/02/1982, per l'attuazione di quanto disposto dalla Parte Terza del "Codice", nonché dalle vigenti norme recate dagli strumenti di pianificazione territoriale statali, regionali e provinciali, ai fini della tutela paesaggistica.
2. La Commissione è composta dal Responsabile del SUE o del Settore Urbanistica, in qualità di Presidente, nonché da cinque (5) membri scelti e nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato tra soggetti esperti in materia di:
 - A) Beni Ambientali;
 - B) Storia dell'arte, discipline pittoriche ed arti figurative;
 - C) Discipline agricole, forestali e naturalistiche;
 - D) Discipline storiche;
 - E) Legislazione dei beni culturalicon particolare, pluriennale e qualificata esperienza maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente o in qualità di docente o in qualità di esperto e cultore della materia la cui attività è testimoniata da pubblicazioni, partecipazione a convegni, studi, analisi, attività culturale e formativa, nelle suddette specifiche materie.
3. La Commissione è nominata con votazione contestuale dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'allegato alla L.R. 23 febbraio 1982, n. 10, in conformità alle istruzioni impartite dalla Regione Campania – AGC Governo del Territorio con la circolare prot. n.2011.0602279 del 2 agosto 2011; i componenti sono scelti tra i candidati inseriti nell'elenco formato dai nominativi di coloro che hanno presentato al protocollo comunale apposita istanza, corredata da curriculum indicante la materia in cui sono esperti, entro i 15 giorni antecedenti lo svolgimento della seduta consiliare convocata per la nomina, previo avviso reso pubblico mediante affissione per le vie cittadine ed all'Albo Pretorio on line dell'Ente, oltre che con trasmissione agli Ordini Professionali competenti in materia della Provincia di Avellino, almeno 30 giorni prima di tale seduta.
4. Gli esperti interessati presentano la propria candidatura, allegando curriculum vitae individuale in formato europeo, riportando titolo di studio ed esperienza maturata, aggiungendo, eventualmente, partecipazione a corsi di formazione, master, attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio. I componenti della Commissione sono scelti e nominati in modo da coprire tutte le competenze e professionalità, come richieste a norma di legge
5. L'elenco degli esperti verrà aggiornato in occasione di ogni rinnovo della Commissione, totale o parziale, per esaurimento del triennio di durata in carica o per dimissioni e/o decadenza di uno o più membri.
6. Ogni Consigliere Comunale esprime una sola preferenza.
7. I nominati devono coprire tutte le competenze e professionalità, come richiesto dalla menzionata L.R. 10/1982. Se durante la votazione conseguono preferenze più esperti per una medesima disciplina, il Consiglio Comunale nomina colui che ha registrato il numero maggiore di voti e, a parità di voti, il più anziano d'età; qualora dopo la prima votazione non risultasse designato nessun esperto per una o più delle cinque discipline, si procederà, con una seconda o più votazioni fino al completamento dei nominati in relazione alle singole discipline di cui al precedente comma 2.
8. I componenti della Commissione non possono essere dipendenti o Amministratori in carica dell'Ente, né parenti, ascendenti ed affini di costoro entro il quarto grado. Non possono, altresì, far parte della Commissione: i soggetti che, per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle pratiche sottoposte alla Commissione

stessa; i soggetti che rivestano cariche politiche e i soggetti che rivestono qualsiasi carica presso Enti, Società, Aziende, ecc., da cui possa derivarne conflitto di interessi.

9. I componenti della Commissione durano in carica tre anni e, alla scadenza, operano in regime di prorogatio fino a nomina di nuova Commissione che deve avvenire entro il tempo massimo di 60 giorni. Ciascun componente non può essere nominato per più di due volte consecutive.
10. È motivo specifico di decadenza l'assenza, ingiustificata e non documentata, del componente per tre sedute consecutive della Commissione, nonché un numero di assenze che superi complessivamente, su base annua, il venti per cento (20%) delle sedute, sia ordinarie che straordinarie: a tal fine, il Presidente della Commissione è tenuto a vigilare ed effettuare le dovute verifiche, eventualmente avviando, con la comunicazione prescritta dall'art. 7 della legge sette agosto 1990, n. 241 e s.m.i., in cui indicherà anche il termine per l'emanazione del provvedimento finale di sua competenza, la procedura per la declaratoria di decadenza dei componenti interessati. Il Presidente della Commissione può avviare le procedure di decadenza dell'intera Commissione nel caso in cui l'inerzia della stessa comporti il reiterato mancato rispetto dei termini fissati per l'esame delle pratiche.
11. I componenti della Commissione possono dimettersi dalla loro carica presentando formale lettera di dimissioni da indirizzarsi al Sindaco e, per conoscenza, al Presidente della Commissione stessa, che curerà la comunicazione al Consiglio Comunale per avviare la procedura di sostituzione.
12. In ipotesi di decadenza o di dimissioni dei membri della Commissione il Consiglio Comunale provvede alla nomina del sostituto o dei sostituti, secondo le modalità innanzi indicate e per le medesime discipline dei componenti decaduti o dimissionari.

16.1 Funzioni attribuite alla commissioni locale per il paesaggio

1. La Commissione svolge un'attività consultiva, mediante l'espressione di **pareri preventivi**, da rendere per proposti interventi in aree vincolate ope legis, ex art. 142 del Codice, nell'ambito della **procedura sia essa ordinaria o semplificata**, rispettivamente, ex art. 146 del Codice e D.P.R. 9 luglio 2010 n. 139, **volta al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica**. L'espressione di tali pareri riveste carattere obbligatorio, così come previsto dall'allegato alla L.R. n. 10/1982, per il legittimo esercizio della funzione amministrativa così come sub-delegate ai Comuni dalla Regione, ai sensi della L.R. n.54/1980 e n. 65/1981.
2. Il parere della Commissione non è richiesto per le tipologie di interventi previsti dall'art. 149 del D.Lvo 42/2004 e per quelle indicate nell'allegato "A" al D.P.R. 13 /02/2017, n. 31 in particolare :
 - a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
 - b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
 - c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, c. 1, let. g), purchè previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.
 - d) interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica
3. La Commissione può essere chiamata a fornire qualificata consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici.
4. I pareri espressi dalla Commissione, che **non possono riguardare gli aspetti di carattere urbanistico ed edilizio**, sono resi prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento oggetto di valutazione con i principi, gli indirizzi, le norme ed i vincoli previsti dalla strumentazione paesaggistica vigente e, comunque, con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato

5. La Commissione esprime i propri pareri prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento oggetto di valutazione con i principi, gli indirizzi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici e/o a valenza paesaggistica vigenti, nell'ottica della tutela complessiva, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato, ove esistenti.
6. La Commissione deve esprimersi nei modi e nei tempi fissati dalla vigente e relativa normativa statale e regionale, assumendo, nell'ambito delle proprie valutazioni, comportamenti lineari ed equanimi al fine di evitare casi di disparità di trattamento in danno ai cittadini.

16.2 – Modalità di funzionamento della commissione locale per il paesaggio

1. La Commissione si riunisce in via ordinaria almeno DUE volte al mese, su convocazione del Presidente ovvero di suo delegato; in via straordinaria, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. Il Presidente convoca la Commissione, almeno cinque giorni prima della data della seduta, con nota trasmessa esclusivamente all'indirizzo pec, indicato da ciascun componente (o in alternativa via email o in ultima istanza via fax) ed in cui sono indicate le pratiche da trattare; in caso di dichiarata urgenza, il termine è ridotto a due giorni. Dopo aver ricevuto la nota di convocazione, i componenti, in caso di oggettivo impedimento, sono tenuti a comunicare immediatamente la propria indisponibilità al Presidente, sempre a mezzo pec e non oltre le ventiquattro ore (24) dalla ricezione della convocazione.
3. Nella compilazione dell'elenco delle pratiche da trattare il Presidente procede secondo l'ordine di protocollo di presentazione delle istanze, assegnando comunque priorità ai progetti relativi all'esecuzione di lavori pubblici e/o di pubblica utilità, riportandole in una nota contenente i relativi estremi e l'indicazione del termine entro cui la Commissione deve esprimere il proprio parere definitivo. Ogni singola pratica da esaminare dovrà essere accompagnata da una scheda istruttoria, suddivisa in due sezioni di cui una riportante le valutazioni del Settore Edilizia Privata sulla compatibilità urbanistico-edilizia dell'intervento proposto.
4. Le sedute della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando siano presenti almeno tre degli esperti eletti; le funzioni di Segretario sono svolte da un dipendente dell'Amministrazione Comunale, all'uopo designato, volta per volta, dal Presidente della Commissione stessa.
5. I componenti della Commissione sono tenuti ad astenersi dal prendere parte ai lavori, sia nella fase dibattimentale che in quella decisionale, in relazione a pratiche ove loro stessi o i rispettivi coniugi o loro parenti e/o affini entro il quarto grado, vi abbiano interesse, in qualità di professionisti, di assuntori dei lavori, di proprietari o a qualsiasi titolo partecipante alla proprietà degli immobili interessati: a tal fine, i componenti coinvolti devono far verbalizzare tale propria condizione in apertura della seduta e allontanarsi dal locale di riunione per tutto il tempo necessario alla discussione ed all'assunzione delle determinazioni sulla pratica; dell'allontanamento e della mancata partecipazione alla discussione ed al voto deve essere fatta specifica menzione nel verbale di seduta. È fatta eccezione per il Presidente, ovvero per il suo eventuale delegato ove si tratti di proposte di strumenti urbanistici comunali, o di variazioni degli stessi, di iniziativa pubblica o di interesse pubblico, oppure di progetti di opere pubbliche comunali.
6. La Commissione esprime i propri pareri a maggioranza dei presenti con diritto al voto; in caso di parità, prevale il voto del Presidente. Ove ritenuto opportuno, la Commissione ha facoltà di chiedere la convocazione o l'audizione dei richiedenti e dei progettisti e, se del caso, di eseguire sopralluoghi collegiali in loco.
7. La Commissione esprime su ciascuna pratica il proprio parere motivato a verbale, redatto su uno specifico registro cronologico firmato dal Segretario estensore, dal Presidente, nonché dai componenti presenti; la motivazione deve essere ampia ed idonea ad esplicitare la compatibilità della proposta progettuale con il contesto zonale tutelato e con le caratteristiche specifiche dell'immobile oggetto dell'intervento. Qualora esso immobile sia oggetto di vincolo nominativo, l'esame della pratica in Commissione, relativamente agli aspetti paesaggistici, è subordinato alla

preventiva acquisizione del nulla osta storico/artistico/architettonico della competente Soprintendenza.

8. I verbali della Commissione sono trasmessi senza alcun indugio, a cura del Segretario, al SUE per il prosieguo di competenza. Ciascun verbale deve indicare il luogo e la data della riunione, il nominativo dei componenti presenti, nonché degli assenti, con annotazione delle motivazioni di ciascuna assenza rilevata, il riferimento alla scheda istruttoria trattata, il parere espresso con la relativa motivazione; l'eventuale richiesta di integrazioni e supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei componenti, le singole dichiarazioni di voto. L'eventuale richiesta di integrazioni e di supplementi istruttori, unica per ciascuna pratica esaminata, deve essere chiara e dettagliata.
9. Segretario provvede, altresì, a riportare sugli elaborati di ciascuna pratica, il numero del verbale, la data e l'esito della votazione; ogni elaborato è sottoscritto dai componenti che hanno partecipato alla votazione della relativa pratica.
10. La Commissione deve esprimere il proprio parere definitivo entro il termine indicato dal Responsabile dello SUE e, comunque, non superiore a 45 giorni dalla ricezione della pratica da parte dello SUE, con esplicitazione di tutti gli elementi necessari all'elaborazione della proposta da trasmettere alla competente Soprintendenza.
11. È fatto obbligo al Responsabile del SUE di procedere alla pubblicazione delle Autorizzazioni Paesaggistiche rilasciate, con l'annotazione sintetica del relativo oggetto, sul Sito web Istituzionale dell'Ente, da registrare in un elenco liberamente consultabile.
12. Ove eventualmente sottoscritto un protocollo d'intesa con altro Comune, la Commissione esaminerà, con sedute dedicate e nei tempi di legge, le eventuali istanze pervenute dal Comune associato, ai fini dell'espressione dei relativi pareri.
13. La Giunta Comunale può con atto dedicato stabilire un compenso ad ogni singolo componente della commissione che sarà corrisposto per ogni singola presenza verbalizzata e definita al lordo degli oneri riflessi e dell'IVA laddove dovuta. Nel rispetto del principio dell'autosufficienza economica della Commissione, i suddetti compensi potranno essere finanziati con i corrispettivi diritti di segreteria e di istruttoria posti a carico degli utenti interessati ed introitati dall'Ente, alla cui determinazione provvede periodicamente la Giunta Comunale con apposito atto deliberativo. Non spetta alcun compenso al Presidente e/o al suo delegato ed al Segretario della Commissione.

ART. 17 – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. I comuni **hanno facoltà** di istituire la Commissione Edilizia Comunale. Nel rispetto di quanto stabilito nello Statuto Comunale, l'organo comunale competente delibera la istituzione della CEC. **Fino alla predetta deliberazione il Comune di Solofra non si avvale dell'attività consultiva della Commissione.** Ai sensi dell'art.4 c.2 del d.P.R. 380/2001 **nel caso in cui il Comune intenda istituire la Commissione edilizia**, il presente regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.
2. La Commissione edilizia è organo tecnico-consultivo del Comune in materia edilizia ed urbanistica, è composta da cinque membri, elevabili a sette in fase di deliberazione istitutiva da parte dell'organo comunale, ed è presieduta dal Dirigente del Settore Tecnico o da suo delegato. Oltre che dal Presidente, la Commissione è composta dai seguenti membri, tutti in possesso di comprovata esperienza professionale e con uguale diritto di voto:
 - un esperto in progettazione architettonica e storia dell'architettura urbana e contemporanea;
 - un esperto in tecnologie edilizie ed efficienza energetica;
 - un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche;
 - un esperto in viabilità e trasporti;
3. Nel caso la CEC sia composta da sette componenti, i membri saranno scelti anche tra esperti in materia di diritto amministrativo o in materia di beni ambientali e paesaggistici o in materia di beni culturali e storici.

4. Gli esperti vengono individuati sulla base di segnalazioni di terne di nominativi da richiedere agli Ordini professionali, nonché sulla base di curricula. A tal fine viene affisso un bando all'Albo Pretorio. Alle sedute della Commissione possono partecipare, senza diritto di voto, il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato, il responsabile del Servizio Urbanistica ed il responsabile dello Sportello Unico all'Edilizia, quest'ultimo con funzioni di Segretario.
5. La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale, che nomina anche i membri supplenti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.
6. La **durata** in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella del mandato del Sindaco, ed i membri non possono durare in carica per un periodo superiore a due mandati consecutivi. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla data di insediamento della nuova Giunta Comunale.
7. La carica di membro della Commissione edilizia è incompatibile con la carica di membro della Commissione Comunale per il Paesaggio presso il Comune di Solofra, oltre che di Sindaco, Assessore o consigliere comunale presso il Comune di Solofra. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.
8. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione edilizia.
9. I componenti della commissione liberi professionisti, i loro associati e gli altri professionisti con cui operano in via continuativa possono assumere, nel territorio del comune solamente incarichi inerenti opere e impianti pubblici.
10. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione edilizia.

17.1 Funzioni attribuite alla commissioni edilizia comunale (CEC)

11. La Commissione edilizia è un organo tecnico consultivo del Comune in materia edilizia ed urbanistica che **valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere**, con particolare riguardo alla loro corretta relazione con il contesto urbano e paesistico ambientale, sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei permessi di costruire, sia – ove richiesto – nell'ambito delle procedure per l'approvazione delle opere pubbliche.
12. La Commissione Edilizia si **esprime sui progetti** che le vengono sottoposti dal responsabile del procedimento **già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale**. La Commissione edilizia può sentire, quando lo ritenga necessario, il progettista od i proponenti l'intervento, per acquisire elementi utili per la valutazione del progetto e per l'espressione del parere. La Commissione edilizia può altresì eseguire sopralluoghi quando siano ritenuti necessari per la valutazione del progetto e per l'espressione del parere.
13. Il parere della Commissione edilizia, fatti salvi i casi di cui è esclusivamente competente la Commissione Locale del Paesaggio, è richiesto sugli interventi soggetti a permesso di costruire, nei seguenti casi:
 - nuova edificazione ed ampliamenti;
 - ristrutturazione;
 - risanamento conservativo e restauro;

- piani attuativi , progetti urbanistici unitari di comparto ed opere di urbanizzazione progettate e realizzate da privati;
 - elementi di corredo urbano ed attrezzature per l'illuminazione pubblica;
 - interventi sul verde;
 - opere di urbanizzazione primaria e secondaria progettate direttamente dai funzionari del Settore Tecnico, o da professionisti esterni all'uopo incaricati, qualora il Sindaco, la Giunta Comunale o il Dirigente del Settore lo ritengano opportuno per la valenza tecnico-progettuale del progetto stesso.
14. Il parere della Commissione edilizia comunale è privo di propria autonomia funzionale e strutturale e non ha né formalmente, né sostanzialmente, valore provvedimento di atto di assentimento o diniego della concessione edilizia richiesta, pur quando ne sia ravvisata obbligatoria l'acquisizione per il rilascio o diniego del provvedimento di concessione.
15. La Commissione edilizia può esprimere il **parere preventivo** su un progetto preliminare esprimendo le proprie valutazioni in merito agli aspetti architettonici, compositivi e funzionali nonché all'inserimento nel contesto urbano ed ambientale delle opere da eseguire, fornendo eventuali indicazioni per la redazione del progetto definitivo. Il parere preventivo, se favorevole, vincola, per gli aspetti presi in considerazione, il successivo esame del progetto definitivo a cura del responsabile del procedimento, sempre che la commissione edilizia non richieda il riesame. Il progetto preliminare deve essere corredato dai seguenti elaborati:
- planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile
 - rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile ed al contesto;
 - relazione illustrativa delle soluzioni progettuali di massima e dell'intervento da realizzare;
 - schizzi, schemi progettuali, modellazioni tridimensionali di massima
 - dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme allo strumento urbanistico generale e alle norme del regolamento edilizio.

17.2 – Modalità di funzionamento della commissione edilizia comunale

16. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria ogni 15 (quindici) giorni e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario. La seduta è convocata dal Presidente almeno cinque giorni prima della data della seduta, con nota trasmessa esclusivamente all'indirizzo pec, indicato da ciascun componente (o in alternativa via email o in ultima istanza via fax). Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata allo Sportello Unico all'Edilizia che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.
17. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.
18. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del suo delegato, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
19. Le riunioni della Commissione edilizia non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il/i progettista/i dell'intervento limitatamente all'illustrazione del progetto, ma non alla successiva attività d'esame e di espressione del parere.
20. Le funzioni di segretario sono esercitate dal funzionario responsabile dello Sportello Unico all'Edilizia o suo delegato. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal suo delegato, dal segretario e da tutti i membri presenti.

21. La Giunta Comunale può con atto dedicato stabilire un compenso ad ogni singolo componente della commissione che sarà corrisposto per ogni singola presenza verbalizzata e definita al lordo degli oneri riflessi e dell'IVA laddove dovuta. Nel rispetto del principio dell'autosufficienza economica della Commissione, i suddetti compensi potranno essere finanziati con i corrispettivi diritti di segreteria e di istruttoria posti a carico degli utenti interessati ed introitati dall'Ente, alla cui determinazione provvede periodicamente la Giunta Comunale con apposito atto deliberativo. Non spetta alcun compenso al Presidente e/o al suo delegato ed al Segretario della Commissione.

ART.18. MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA IL SUAP E LO SUE

1. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina con quali procedure garantisca l'integrazione tra lo SUAP e lo SUE, e specifica quali siano i procedimenti di competenza dei relativi sportelli.
2. È prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica e le modalità di coordinamento con lo SUAP in modo specifico .
3. Suddetto regolamento è approvato come sviluppo operativo del presente RUEC.
4. Nelle more, per le richieste relative alla esecuzione di interventi relativi ad attività produttive resta ferma la competenza dello SUAP, ai sensi del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160: in tal caso, il Responsabile di esso SUAP chiede, al Referente individuato dal responsabile del SUE, il parere istruttorio relativo alla conformità urbanistico/edilizia del progetto presentato.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI

ART.19. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. Chiunque abbia interesse può chiedere, sollecitando l'esercizio del potere comunale di autotutela, il riesame dei titoli abilitativi di cui al precedente Capo, rilasciati o presentati, a tal fine depositando allo SUE od allo SUAP motivata istanza nella quale espone i presupposti di fatto e di diritto a base della richiesta.
2. Il responsabile dello SUE o dello SUAP, a seconda della competenza all'emanazione del provvedimento finale, nomina il R.d.P. per l'espletamento dell'istruttoria, il quale provvede immediatamente, qualora valuti fondate le doglianze esposte, a dare avviso di avvio del procedimento al titolare del titolo abilitativo, ovvero sia del permesso di costruire rilasciato o della SCIA e/o C.I.L.A. depositata.
3. Il titolo abilitativo può essere annullato in autotutela dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge, in conformità alle previsioni dell'art. 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. per violazione di legge, incompetenza od eccesso di potere nelle varie figure sintomatiche (ai sensi dell'art. 21-octies, comma 1, della medesima legge 241 ed a titolo esemplificativo e non esaustivo: difetto di istruttoria, erroneità dei presupposti, difetto di motivazione, contraddittorietà), fatta salva la possibilità di convalida sussistendone le ragioni di interesse pubblico e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati.
4. Nell'esercizio del potere di autotutela il Responsabile dello SUE, previa motivata proposta del R.d.P., procede all'annullamento del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 21 nonies, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241, allorchè risultino accertati vizi di legittimità inficianti ab origine il procedimento che ha portato al rilascio del titolo; in tal caso, il Responsabile dello SUE verifica la sussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'art. 38 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., ai fini della rimozione dei vizi e della riemanazione del permesso di costruire, sempre che nelle more non siano sopravvenute normative edilizie, urbanistiche, tecniche o paesaggistiche che rendono non più realizzabile l'intervento. Qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino dello stato dei luoghi si applica la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 38 del menzionato D.P.R. 380/01.

5. I titoli abilitativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci oppure ottenuti in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori e, comunque, nell'ipotesi di cui all'art. 21 nonies, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., possono essere annullati anche dopo la scadenza del termine di diciotto mesi, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.
6. Qualora il R.d.P. ritenga inconsistenti gli elementi di fatto e di diritto esposti nell'istanza, provvede a notificare all'esponente il motivato diniego alla richiesta di esercizio dell'autotutela.

ART.20. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è un documento previsto dall'art. 30 del DPR 380/2001 contenente le prescrizioni urbanistiche dei vigenti strumenti di governo del territorio di natura paesaggistica, urbanistica, edilizia e di qualsiasi altro Piano di settore, relative ad un'area o ad un immobile.
2. Il CDU è necessario per la stipula di atti aventi ad oggetto trasferimento, costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, nonché a terreni censiti che costituiscono pertinenze di edifici nel nuovo catasto edilizio urbano.
3. La richiesta del CDU può essere formulata attraverso apposita modulistica predisposta dal Comune, dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce. Alla richiesta di CDU va allegata la seguente documentazione:
 - Fotocopia del documento di identità del richiedente;
 - Estratto della mappa catastale rilasciata dall'Agenzia delle Entrate in data non anteriore a tre mesi, riportante l'area oggetto della richiesta evidenziata da un contorno di colore rosso o evidenziate con altre modalità. Nel caso in cui le aree oggetto della richiesta siano interessate da frazionamento non ancora accatastrato, deve essere prodotta copia del frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio.
 - Dichiarazione da parte del richiedente o proprietario che sull'area non insistano opere abusive.
4. Per la presentazione sono necessari:
 - Il pagamento dei diritti di segreteria e di istruttoria come da deliberazioni vigenti;
 - Una marca da bollo.
5. Il CDU rilasciato dal Comune specifica:
 - a) Le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) L'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) I tipi e le modalità d'intervento consentiti;
 - d) Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - e) Le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
 - f) I vincoli incidenti sull'immobile.
6. Il certificato viene rilasciato entro 30 giorni dalla data di ricezione della domanda. In caso di richiesta in via d'urgenza per rilascio entro sette giorni, i diritti di segreteria devono essere raddoppiati o comunque corrisposti in misura maggiorata nel rispetto di atti deliberativi comunali ad hoc.

ART.21. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Il comune disciplina la proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi ai sensi del D.P.R. 380/2001; in particolare l'articolo 15 che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori per come segue:
 - Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
 - Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.
2. La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico- esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari. In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.
3. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.
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 SCIA. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
5. Non può essere richiesta più di una proroga per i termini di inizio dei lavori e una per i termini di ultimazione dei lavori.
6. Nel caso di decadenza del permesso di costruire, **il soggetto che intenda realizzare l'intervento deve richiederne il rinnovo, senza necessità di ripresentare la documentazione prevista qualora la disciplina urbanistico/edilizia generale e/o quella paesistica non abbiano subito modifiche rispetto al momento del rilascio;** diversamente, la richiesta deve essere corredata con tutta la documentazione prescritta, in conformità alla sopravvenuta normativa. Se per l'ultimazione dell'intervento è necessaria l'esecuzione di opere per la quali non è richiesto il preventivo rilascio del permesso di costruire, l'interessato ha facoltà di presentare la CILA o la SCIA all'uopo necessarie.
7. Qualora vi sia sopravvenienza di normativa urbanistica contrastante con l'intervento, il permesso di costruire già rilasciato decade se i lavori non abbiano avuto inizio entro il termine perentorio di un anno dal rilascio ovvero entro il termine prorogato.
8. Ove sussistano motivi indipendenti dalla volontà del beneficiario, l'efficacia del permesso a costruire, qualora la parte ne abbia fatto richiesta almeno 30 giorni prima della scadenza, può essere prorogata se si versi in una delle seguenti ipotesi:
 - mancata o ritardata erogazione di mutui o finanziamenti necessari per l'esecuzione dell'opera, purché tempestivamente richiesti;
 - indisponibilità, anche parziale, dell'immobile per mancato rilascio da parte del locatario e di ogni altro detentore, purché sia dimostrato l'avvio tempestivo delle procedure giudiziarie di sgombero;
 - fallimento della ditta esecutrice dei lavori con la quale sia stato stipulato regolare contratto;
 - decesso del concessionario;
 - sospensione dei lavori per scavi e ricerche archeologiche disposte dall'autorità competente;
 - verificarsi di calamità naturali che abbiano impedito l'attività di cantiere e/o arrecato gravi danni alle attrezzature;
 - mancata o ritardata approvazione di variante sostanziale.
9. Non può essere considerato motivo indipendente dalla volontà del beneficiario il ritardo conseguente a provvedimenti di sospensione dei lavori o di sequestro disposti dall'Amministrazione Comunale o dall'Autorità Giudiziaria, comunque riferiti ad interventi difforni da quelli autorizzati.

10. La proroga non può essere assentita, ai sensi dell'art. 15, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, allorchè entrino in vigore previsioni urbanistiche contrastanti: in tal caso, il permesso di costruire decade e l'opera non può essere ultimata, fatta salva l'ipotesi in cui sia stata già ultimata la struttura al "rustico", comprensiva delle tompagnature esterne, che realizzano in concreto i volumi, rendendoli individuabili e esattamente calcolabili. Sono fatte salve le norme particolari previste nel Quadro delle Regole. Norme di Attuazione del PUC.
11. Il rinnovo del Permesso a costruire è assentito dal Responsabile dello SUE sulla base di certificazione del R.d.P. attestante l'attualità delle medesime prescrizioni, normative, tecniche e paesaggistiche, che avevano già legittimato il rilascio del precedente permesso a costruire; di tale certificazione è fatta menzione nel nuovo titolo, che può essere rilasciato soltanto a condizione che le opere occorrenti per l'ultimazione dell'intervento non rientrino tra quelle non abilitabili con C.I.L.A. o SCIA, in tal ultimo caso non alternativa al permesso di costruire.
12. Il rinnovo equivale al rilascio di un nuovo permesso a costruire e, pertanto, è soggetto al pagamento del relativo contributo di costruzione sia per l'aliquota degli oneri di urbanizzazione che per il costo di costruzione, nella misura vigente al momento del nuovo rilascio, fatto salvo lo scomputo della somma già versata al momento del rilascio.
13. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai lavori introdotti con SCIA alternativa al permesso di costruire.

ART.22. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Il Sindaco o il Responsabile del SUE, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ovvero in caso di incompatibilità con le disposizioni con il regolamento edilizio, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso. Può essere comunque fissato nell'ordinanza un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.
2. L'ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal RUEC, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali ad es. la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica, viabilità e sosta), sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.
3. Può essere dichiarato inabitabile un alloggio esistente, o parte di esso, quando ricorra almeno una delle situazioni seguenti:
 - a) Condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) Alloggio improprio (sottotetto non abitabile, seminterrato, baracca o box, edificio al grezzo);
 - c) Insufficienti requisiti di superficie o di altezza;
 - d) Insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
 - e) Mancata disponibilità di acqua potabile;
 - f) Assenza di servizi igienici;
 - g) Mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
 - h) Carenze di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete fognaria interna ed esterna;
 - i) Impianti di cui al D.M. 37/2008 non conformi;
 - j) Le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico siano difformi dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche e le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili. 4.

4. L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a qualsivoglia titolo; in caso di necessità, il Dirigente dello SUE ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.
5. Qualora il Settore Comunale competente al controllo sul territorio accerti la commissione di **abusi edilizi tali da comportare una difformità del manufatto realizzato rispetto al progetto assentito**, da desumere sulla base della essenzialità delle variazioni come esplicitate all'art. 32 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., il Responsabile dello SUE, sulla base della motivata relazione del R.d.P., ingiunge al proprietario di esso manufatto e/o al suo utilizzatore, se diverso da questi, la sospensione dell'uso del manufatto medesimo e ne dichiara l'inagibilità. L'uso e l'agibilità del manufatto possono essere recuperate soltanto all'esito della esecuzione dei lavori di ripristino dell'originaria configurazione, da accertare con apposito sopralluogo da parte del R.d.P. designato e della Polizia Edilizia.
6. Qualora dagli accertamenti eseguiti da organi ed Autorità pubbliche competenti per specifici settori (Vigili del Fuoco, ARPAC, ASL, etc.) emergano situazioni di irregolarità dello stato, giuridico e/o fattuale, di edifici o porzioni di essi, tali da non poter portare alla dichiarazione di inagibilità, il Responsabile dello SUE, previa motivata istruttoria del R.d.P., dispone la diffida all'utilizzo dei medesimi, fino alla esecuzione degli interventi necessari ad eliminare gli inconvenienti riscontrati; **si provvede analogamente qualora vi sia un utilizzo per un uso diverso da quello abilitato con il certificato di agibilità.**

ART.23. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

1. Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, autorizzate con P.d.C. o presentate attraverso SCIA, sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione determinati in conformità alle disposizioni statali, regionali e comunali vigenti determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.
2. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. Il comune ha la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.
3. Per quanto non definito nel presente Titolo si rinvia alle disposizioni degli artt. 16,17,18,19 del DPR 380/2001 e s.m.i..
4. La quota di Contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata in quattro rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre tre a cadenza semestrale a partire dalla detta data. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001.
5. L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di importo pari alla somma delle tre rate dovute maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento.
6. Tale garanzia può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da:
 - Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;
 - Compagnie Assicuratrici con Sede nel territorio della Comunità Europea;
 - Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993.
7. La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

- esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
 - essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
 - essere irrevocabile senza il consenso del Comune;
 - essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune;
 - essere del tipo "a prima richiesta" del Comune; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
8. In caso di pagamento da parte del garante, la quietanza verrà rilasciata per la sola rata saldata, ferma restando la validità della garanzia fino a svincolo o liberatoria da parte del Comune.
 9. Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto.
 10. Eventuali proroghe dell'ultimazione lavori non incidono sui termini di pagamento delle rate ancora dovute.
 11. Le varianti in corso d'opera non modificano i termini della concessa rateizzazione, mentre per gli eventuali importi aggiuntivi è possibile avanzare ulteriore richiesta nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo.
 12. Il versamento totale del contributo deve in ogni caso essere effettuato entro sessanta giorni dalla comunicazione di fine lavori, qualora antecedente alla scadenza dell'ultima rata: in mancanza, non potrà essere rilasciata la certificazione di agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento.
 13. Con le stesse modalità e garanzie di cui al presente articolo può essere avanzata richiesta di **rateizzazione anche per gli importi dovuti a titolo di monetizzazione degli standard urbanistici**, di indennità paesaggistica, di permesso di costruire a sanatoria, di accertamento di conformità urbanistica o di compatibilità paesaggistica.
 14. L'istruttoria sull'istanza di rateizzazione deve concludersi entro il termine di 30 giorni; il provvedimento finale, come pure l'irrogazione delle eventuali sanzioni pecuniarie di cui al presente articolo, sono di competenza del Responsabile dello SUE, previa motivata istruttoria del R.d.P.
 15. Nell'ambito degli interventi relativi a Piani Urbanistici Attuativi, o Progetto Urbanistici Unitari o Permessi di Costruire Convenzionati, il soggetto privato è obbligato a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dalla relativa convenzione. Tale realizzazione avverrà a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione.
 16. Le opere realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune;
 17. In alternativa a quanto previsto dai precedenti commi, l'Amministrazione Comunale, nell'ambito degli interventi ricadenti nei Piani Attuativi Unitari o Progetto Urbanistici Unitari o Permessi di Costruire Convenzionati, può elaborare i progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutarne il costo di costruzione secondo le normative vigenti sui LL.PP. e procedere alla realizzazione, imponendo ai privati il pagamento delle spese complessive prima del rilascio del permesso di costruire. L'ammontare di tale pagamento, sostitutivo del versamento degli oneri di urbanizzazione, non potrà in ogni caso essere inferiore agli oneri di urbanizzazione stessi, calcolati secondo le tabelle parametriche regionali vigenti.
 18. Il contributo di costruzione non è dovuto:
 - Per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art.12 della L. 153/1975 e s.m.i.;
 - Per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

- Per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché, per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - Per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - Per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
19. Al fine di agevolare gli **interventi di rigenerazione urbana**, di decarbonizzazione, **efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica** e contenimento del consumo di suolo, **di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto** a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. Tale agevolazione, rispetto al PUC di Solofra è dunque applicabile in tutti gli ambiti ricompresi nei seguenti contesti territoriali:
- Territorio Urbano della persistenza storica (capo 9° Nda PS)
 - Territorio urbano consolidato (capo 10° Nda PS), con esclusione degli Ambiti Disomogenei di Saturazione (Art. 93 e 93 bis)
 - Territorio della rigenerazione e riconversione urbana (capo 11° Nda PS) inclusi gli ambiti di trasferimento perequativo della capacità edificatoria derivante dall'Attuazione del PUA Toppolo_Balsami (art. 96)
20. Il comune ha la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.
21. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.
22. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione. L'incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in relazione ai tipi di attività produttiva.
23. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché una quota non superiore al 10% del costo di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio Comunale.
24. Nel caso **in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione** dovuto per il rilascio del titolo edilizio, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.380/2001 ed in relazione alle soglie di cui al D.Lgs. n. 50/2016, il richiedente dovrà **presentare un progetto preliminare delle opere che intende realizzare**, corredato da un computo metrico estimativo della spesa elaborato utilizzando il prezzario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione del progetto; il rilascio del titolo abilitativo, in tal caso, avverrà immediatamente dopo la sottoscrizione dell'apposita convenzione per la disciplina delle modalità realizzative delle opere da eseguire a scomputo, nel cui seno sarà rimessa all'Amministrazione comunale la nomina, a spese del privato, del collaudatore in corso d'opera e del collaudo finale.
25. **L'agibilità degli edifici per i quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti è subordinato alla realizzazione di tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione**, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto nella specifica convenzione d'obbligo, da approvarsi in Consiglio Comunale.
26. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente, mentre per le aree e le opere di urbanizzazione, di uso pubblico ma di proprietà

privata, gli interventi manutentivi sia ordinari che straordinari permarranno in capo al richiedente il titolo o suoi aventi causa.

27. Qualora il soggetto sottoscrittore della convenzione o suoi aventi causa non ottemperasse anche in parte agli adempimenti assunti, l'Amministrazione comunale sarà autorizzata a far eseguire le opere incompiute secondo il progetto approvato, nonché a ripristinare quelle non collaudabili, mediante escussione della polizza fideiussoria prestata a garanzia, salvo il risarcimento dei danni per il ritardo nella consegna ed in caso di maggiori costi sostenuti, nonché ancora a disporre l'acquisizione coattiva nel caso di aree oggetto di cessione.
28. Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale anche gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti anche il piano per il futuro mantenimento.
29. A carico del soggetto attuatore ricadranno tutti gli oneri ed i costi per la stipula della convenzione, compresi quelli per il frazionamento ed accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.

ART.24. PARERI PREVENTIVI

1. 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.
2. Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza della Commissione Locale per il Paesaggio, il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere a livello endoprocedimentale.
3. 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.
4. 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.
5. Il parere preventivo del SUE è rilasciato a seguito pagamento dei diritti di istruttoria.
6. Qualora occorrenti per abilitare l'intervento richiesto dal privato, lo SUE acquisisce, direttamente o tramite conferenza dei servizi ex artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altre Amministrazioni od organi preposti, tra cui in particolare, come da nomenclatura di cui all'art. 5, comma 3, del D.P.R. 380/01: b) il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio; c) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94; d) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66; ... i) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici; l) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali; m) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette.
7. Resta fermo che, al decorso dei termini previsti dalle norme di settore per la formazione del silenzio assenso, i Responsabili dello SUE e dello SUAP procederanno all'ulteriore corso istruttorio del procedimento, considerando acquisito favorevolmente il parere de quo.

ART.25. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto

personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

2. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'autorità comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato secondo la normativa vigente fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.
4. Il Responsabile del Servizio Controllo del Territorio è competente all'adozione dei provvedimenti sanzionatori, previsti dagli artt. 27, 30, 31, 33 e 34 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380; qualora si tratti di aree od immobili assoggettati a vincolo di tutela nominativa imposto ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il medesimo Responsabile inoltra la comunicazione alla competente Soprintendenza per la irrogazione dei consequenziali provvedimenti.
5. Per la eliminazione di pericoli attuali alla pubblica e privata incolumità il potere di ordinanza contingibile ed urgente è rimesso al Sindaco, ai sensi degli artt. 50 e 54 del decreto legislativo 8 agosto 2000, n. 267, da esercitare qualora lo stato dei luoghi relativo a parti esterne od interne di edifici o singole unità immobiliari, prospettanti o meno su aree pubbliche, sia fonte di pericolo di crollo, di incendio o condizioni igienico-sanitarie precarie.
6. Le ordinanze sindacali di cui al presente articolo vengono emanate a seguito di motivata istruttoria espletata dal competente Servizio di Controllo del Territorio, anche sulla base di sopralluoghi effettuati dai Vigili del Fuoco, da tecnici comunali coadiuvati dalla Polizia Locale od altra Forza dell'Ordine, a seguito di una perizia tecnica asseverata che attesti le condizioni di pericolo o, infine, a seguito dell'intervento da parte degli uffici sanitari della competente ASL; qualora lo stato dei luoghi è acclarato in una perizia giurata, è necessario in ogni caso il sopralluogo da parte di tecnici comunali, coadiuvati dalla Polizia Locale.
7. Per il fronteggiamento della situazione e/o il superamento delle condizioni di degrado, l'ordinanza sindacale, qualora vi sia l'indilazionabile esigenza di provvedere all'immediata eliminazione del pericolo, od in tutti gli altri casi il provvedimento del Responsabile del Settore Comunale competente, possono comportare in particolare:
 - la dichiarazione di inagibilità dei locali;
 - la chiusura degli ingressi e l'apposizione di cartelli di divieto di accesso;
 - il transennamento dell'area;
 - il puntellamento dell'immobile;
 - la demolizione di parti dell'edificio dissestate o compromesse, come rilevate negli accertamenti e/o nella perizia tecnica a base dell'emanazione del provvedimento.
8. Le ordinanze sindacali devono essere eseguite immediatamente, previa comunicazione ad horas, con qualsiasi mezzo idoneo a manifestare la formale volontà del destinatario; per l'ottemperanza non è richiesto il rilascio di titolo abilitativo o nulla osta paesaggistico, limitatamente alle opere ingiunte.
9. La mancata osservanza dell'ordine comporta il deferimento del destinatario all'Autorità Giudiziaria, ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale, nonché l'esecuzione dell'intervento in danno.
10. Quando le opere urgenti siano necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile e diversamente non fronteggiabile, l'interessato, sotto sua personale responsabilità, può procedere alla loro esecuzione senza preventivo titolo abilitativo, con l'obbligo di segnalarne immediatamente l'avvio alla Polizia Locale ed al Servizio Controllo sul Territorio e di presentare, entro i successivi 3 giorni, la documentazione per la regolarizzazione: in tal caso, i lavori eseguibili sono esclusivamente quelli occorrenti per l'effettiva eliminazione del pericolo, adeguatamente rappresentati nella comunicazione, da redigere su apposito stampato comunale, corredata da perizia redatta da tecnico abilitato e relativa alla descrizione della sussistenza del pericolo ed alle opere necessarie per la sua immediata eliminazione, con documentazione fotografica relativa allo

stato di fatto antecedente agli interventi. Potranno essere eseguite, a titolo esemplificativo, opere di consolidamento provvisorio, distacco o smontaggio di porzioni pericolanti, installazione di pensiline di protezione dagli agenti atmosferici, puntellamenti; tali interventi, se necessario, dovranno comunque essere corredati dagli adempimenti del caso con riferimento alla normativa sulla sicurezza nei cantieri edili di cui al D.Lvo 81/08, nonché da eventuali autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico.

11. Qualora nel corso di interventi su costruzioni o manufatti esistenti si dia luogo a demolizioni non previste dal progetto ovvero si verifichino crolli, il Direttore dei Lavori e/o l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti all'immediata sospensione dei lavori ed alla comunicazione al competente ufficio comunale della demolizione effettuata o del crollo verificatosi. I lavori relativi alla parte interessata potranno essere ripresi solo dopo l'ottenimento del titolo abilitativo per la variante necessaria; in mancanza, le opere eseguite saranno considerate abusive ed assoggettate, in relazione alla loro natura, alle conseguenziali sanzioni previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
12. Nell'ipotesi di pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed allo SUE ed assumere ogni opportuna iniziativa idonea a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene. In tal caso, le opere devono limitarsi a quelle provvisoriale per la messa in sicurezza, in attesa del provvedimento della competente Autorità tutoria.
13. In tutte le ipotesi contemplate nel presente articolo **la esecuzione delle opere di messa in sicurezza, anche in ottemperanza a provvedimenti comunali, sarà sempre totalmente a carico, solidale, del proprietario dell'immobile e del soggetto intestatario del titolo abilitativo.**

ART.26. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi.
2. In particolare, ai fini di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento di un Sistema Informativo Territoriale (SIT) quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.
3. L'Amministrazione Comunale si impegna ad attivare strumenti di Conoscenza del territorio per come è e per come si evolve, con aggiornamenti periodici e monitoraggio di quanto temporalmente interviene. Attraverso le tecnologie disponibili di facile utilizzo è necessario mettere a disposizione di tutti la documentazione, anche informatica, dello stato di fatto ed ogni informazione relativa che si rende disponibile (dati geologici e idrogeologici, o relativi a zonazione e micro zonazione sismica, ad usi agricoli e inerenti ogni forma di vincolo -archeologico, paesaggistico, ecc. , ogni dato, ogni forma di piano in vigore, ecc.). La conoscenza integrata, la connessione di tutti i dati disponibili, evidenzierà relazioni preziose, riducendo anche il "consumo di tempo" e producendo agilità, certezze e semplificazione amministrativa perché qualsiasi piano, norma o programma successivo sarà sempre comunque noto a tutti ed espresso su basi unificate.
4. Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010.
5. Per la trasparenza del procedimento amministrativo:
 - I Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
 - All'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco dei titoli abilitativi (PdC, SCIA, CILA) presentati, efficaci in quanto non sospese dal Comune.
6. Il diritto di accesso civico, anche telematico, ai dati e documenti, come previsto e disciplinato dall'art. 5 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, nonché dagli artt. 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dall'art. 10 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esercita attraverso le piattaforme telematiche gestite dallo SUE e dallo SUAP, che provvederanno a

predisporre un apposito archivio informatico relativo alle pratiche trattate, siano esse abilitate che inibite, interrogabile, da parte dei terzi, limitatamente alla consultazione degli elementi essenziali della pratica visionata.

7. Qualora sia richiesto l'accesso integrale alla pratica anche per l'estrazione di copia degli atti, cartacea o su supporto informatico da rilasciare previa corresponsione del costo di riproduzione, lo SUE o lo SUAP provvederanno a comunicare la richiesta ai soggetti controinteressati, in conformità a quanto previsto in particolare dagli artt. 5 e 5bis del citato Decreto legislativo 33/2013, per consentire loro di esercitare i propri diritti, anche oppositivi.

ART.27. MODALITÀ DI COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

1. Elemento qualitativo centrale è la costruzione di una identità urbana, mediante la condivisione con i cittadini del progetto di nuove aree per attrezzature, al fine di costruire ex ante un senso di riconoscibilità ed appartenenza al luogo; **laboratori di urbanistica partecipata o altre forme di coinvolgimento dei cittadini** sono garantite preliminarmente e durante le fasi di elaborazione dei progetti.
2. La **realizzazione dello studio di fattibilità relativo ad un progetto di opera pubblica o il programma alla base del concorso di progettazione** deve essere sostenuto **dall'attivazione di processi di partecipazione con la cittadinanza ed i portatori di interesse** per la scelta degli obiettivi e degli indirizzi progettuali e la condivisione delle scelte prioritarie
3. **La progettazione integrata delle A.I.P (attrezzature Integrate di Progetto di cui all'art. 106 delle NdA del PUC) e comunque di ogni attrezzatura pubblica è sempre soggetta ad uno strutturato processo di partecipazione e di coinvolgimento dei cittadini**, delle associazioni e dei portatori d'interesse, anche implementando l'obbligo del Dibattito Pubblico, per le architetture di rilevanza sociale, di cui all'art. 22, almeno sulla base di uno studio di fattibilità di cui all'art. 23 c.5 del D.Lgs. 50/2016.
4. 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, oltre quanto prescritto nelle norma di attuazione del PUC (*elab. Ps 2-2.1 – art. 17 c.17, art. 18 c.9, art.102 c.30, art.106*) è necessaria 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.
5. Il percorso partecipativo, 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.
6. Lo sforzo di comunicazione verso i fruitori del piano e di trasparenza rispetto al complesso di previsioni progettuali, trova una prima risposta nella realizzazione di un sito web completamente dedicato al piano urbanistico: www.pucsolofra.it (oppure www.areatecnicacomeunesolofra.it)

27.1 Istituzione dei Laborati di urbanistica e progettazione partecipata

7. Il comune con apposito atto deliberativo riconosce la Costituzione di Laboratori di urbanistica e progettazione partecipata che mirano a:
 - superare il semplice processo di informazione ed anche quello di semplice condivisione su attività progettuali in campo ;
 - attuare la prassi del Coinvolgimento dal basso non discutere su un progetto già definitivo, viceversa, come quando ci si confronta con un committente privato che deve realizzare la sua casa, si ascolteranno esigenze e desideri di chi fruirà DEI LUOGHI URBANI di Solofra

- definire strumenti volontari di partecipazione, i cui esiti confluiscano obbligatoriamente in atti deliberativi istituzionali e vincolanti. Negli Atti di programmazione degli Interventi – relativi al Piano Urbanistico Comunale, è inserita l’obbligatorietà di attivare il Laboratorio almeno su cinque azioni programmate di attrezzature e pubbliche o di interesse pubblico previste nel triennio di riferimento degli API.
- regolamentare le metodologie e tecniche di lavoro (focus group, workshop, worldcafé, sondaggio deliberativo, planning for real, tutte più produttive della conferenza-convegno) vincolati alla elaborazione di azioni e documenti a sostegno della azione oggetto di attenzione al fine di produrre materialmente l’analisi di base o la proposta di base o le indicazioni di progetto. Il risultato arriva alla fine di un processo facilitato e guidato nell’ambito del Laboratorio di Partecipazione il cui coordinatore, anche nominato esterno allo SUE si relazioni con il RdP, ed i cui referenti provano a creare fiducia e far rispettare regole di lavoro.

8. Modalità di attivazione / fondi

- Individuazione di una sede ufficiale ed istituzionalizzata dove svolgere gli incontri; in alternativa gli incontri si svolgeranno in strutture adeguate nei singoli quartieri interessati dal progetto
- Fondi per organizzazione attività materiali di supporto vincolati nella percentuale variabile tra lo 0,1 % e lo 0,5% a valere sui quadri economici dei progetti inseriti nel Programma Triennale delle OO.PP. o in progetti finanziati su programmi comunitari, nazionali o regionali, come spese di attività di consulenza e di supporto o in alternativa con appositi fondi individuati con atti deliberativi comunali.
- E’ sempre facoltà dell’Amministrazione comunale sottoscrivere Accordi di Programma e Protocolli d’Intesa con associazioni operanti sul territorio oppure di rilievo provinciale o regionale o nazionale esperte di processi di partecipazione, alle quali, anche in forma gratuita, può essere demandata la organizzazione e la gestione dei Laboratori di urbanistica e progettazione partecipata

9. Le modalità organizzative e di funzionamento, dovranno essere definite e regolamentate in un apposito regolamento elaborato a seguito della costituzione dei Laboratori, come prima attività di costruzione di processo partecipato. Il predetto regolamento può essere approvato come sviluppo operativo del presente RUEC. I riferimenti operativi di base possono essere:

- PRASSI DI RIFERIMENTO UNI/PdR 9:2014 Linee guida per la governance di un Ente locale attraverso il coinvolgimento della comunità di riferimento e delle parti interessate
- Agenda 21 Locale. Dall’Agenda all’Azione: linee di indirizzo ed esperienze. Manuali e Linee Guida 31/2004 APAT

27.2 Facoltà dell’Amministrazione di Istituzione della Consulta Ambientale

10. Per incoraggiare la partecipazione dei cittadini alle questioni riguardanti l'ambiente in generale e per promuovere e rafforzare la coscienza civica alla salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, alla protezione della salute umana ed all'uso accorto e razionale delle risorse naturali, in armonia con i principi dettati dalla convenzione UNECE ("convenzione di Århus"), è facoltà dell’Amministrazione istituire la “Consulta Ambientale Comunale”, competente ad esprimere pareri, preventivi e non vincolanti, sulle proposte di deliberazione di Consiglio Comunale potenzialmente incidenti su:

- a) lo stato degli elementi dell'ambiente, quali l'aria e l'atmosfera, l'acqua, il suolo, il territorio, il paesaggio ed il contesto naturale del territorio gragnanese con la sua biodiversità e le sue componenti, in relazione all'interazione fra questi elementi e gli effetti che possono conseguire da piani e programmi di competenza comunale, anche sulla base di analisi costi-benefici ed altre analisi ed ipotesi economiche utilizzate nei processi decisionali;
- b) lo stato di salute, la sicurezza e le condizioni di vita delle persone, nonché lo stato dei siti e degli edifici di interesse culturale, nella misura in cui siano o possano essere influenzati dallo stato degli elementi ambientali o, attraverso tali elementi, dai fattori, dalle attività o dai provvedimenti di cui alla lettera a).

11. La Consulta è nominata dal Consiglio Comunale con apposita delibera di presa d'atto della designazione dei membri effettuata, in ragione di un nominativo per ciascuna Associazione, dalle Associazioni inserite nel vigente Albo delle Associazioni Comunali.
12. La carica di membro della Consulta è ricoperta a titolo gratuito ed ha durata triennale, non immediatamente replicabile con successivo mandato.
13. La Consulta assume le proprie deliberazioni a maggioranza dei votanti, calcolata sulla base dei componenti presenti; alle sedute partecipano, con diritto di voto, anche i componenti esterni della Commissione Locale Paesaggio.
14. Per il funzionamento della Consulta si applicano, per quanto compatibili, le norme di cui al vigente "Regolamento Consiglio e Commissioni comunali", che viene assunto, per quanto d'interesse, come parte integrante ed integrativa del presente Regolamento ed al quale si rimanda.

ART.28. CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA

1. Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.
2. Il Comune riserverà a giovani professionisti d'età non superiore a trentacinque anni o 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.
3. Il PUC, introduce anche aspetti regolamentari che indirizzano ed in alcuni casi prescrivono, l'attuazione delle scelte attraverso concorsi di progettazione, al fine di elevare la qualità architettonica urbana, oltre che l'attivazione permanente ed istituzionalizzata di processi di partecipazione con l'introduzione di laboratori urbanistici e del dibattito pubblico, al fine di elevare il livello di cooperazione con i cittadini accrescendone il ruolo decisionale e fortificando il senso di identità collettiva.
4. Quello che scaturisce dai concorsi di progettazione è il tentativo di far sì che i progettisti si confrontino sulle trasformazioni della città. Il Progetto diviene baricentro, punto di equilibrio, visione di una città migliore, dove la misura è l'uomo, il cittadino e i rapporti connettivi con l'esistente. Esistente inteso non solo come 'ambiente costruito' ma come 'ambiente sociale' fatto di relazioni dialogiche che necessitano di essere stimolate.
5. I concorsi di progettazione e di idee, restano il migliore strumento per la ricerca e la sperimentazione, essenziali per innescare, attraverso la competizione, processi di innovazione all'interno della struttura urbana con lo strumento della "poetica" architettonica.
6. L'Amministrazione Comunale stabilisce, nell'ambito degli Atti di Programmazione degli Interventi la quantità di progettazioni integrate di attrezzature pubbliche da destinare. prioritariamente a Concorsi di Idee e/o a Concorsi di Progettazione di Architettura.
7. Nell'ambito della programmazione triennale delle OO.PP. e come stabilito negli API (atti di programmazione degli interventi) l'amministrazione comunale persegue la progettazione delle attrezzature e servizi attraverso il concorso di progettazione, nelle forme e nelle modalità stabilite dal Codice Unico per gli Appalti, **almeno con la indizione di due concorsi di progettazione per ogni triennio.**
8. Il concorso di idee o di progettazione, può essere indetto ed espletato anche dai privati attuatori, singoli o riuniti in consorzio. Nelle commissioni giudicatrici dovrà sempre essere contemplato un membro dell'Ufficio Urbanistica o della Giunta Comunale.
9. Nel caso di indizione ed espletamento da parte di un privato, in relazione ai comparti di attuazione perequativa destinati ad ambiti di decollo di diritti edificatori, gli incentivi nel caso di accettazione dei proprietari delle aree interessate all'espletamento delle predette procedure con concorso degli stessi sono calibrati ai relativi oneri finanziari conseguenti.
10. Tali incentivi, da stabilire con una convenzione antecedente alla indizione del concorso di architettura, sono indicati in un incremento percentuale dell'IDE o, in alternativa, in una riduzione percentuale della superficie da cedere al comune.
11. I valori di suddette percentuali sono commisurati al costo degli oneri finanziari sostenuti dai privati per l'espletamento del concorso di idee o di progettazione, che sono quindi trasformati o in Ide o in superficie integrativa o in edificabilità territoriale.
12. In particolare il controllo della qualità della trasformazione urbana attraverso i concorsi d'architettura ed i processi di partecipazione, trova riferimento normativo nel PUC nelel Norme di Attuazione del Piano Strutturale (*Ps 2 -2.1: art.17 c.17 / art.18 c.19/ art.102 c.29 e 30 / art.106*) e nelel Norme del Piano Operativo (*elab. Qp 2.1: art. 3.d c.34 p.3 / art.4.i c.88 / art. 4.q c.109 / art.6.h c. 202,203,204*)

TITOLO SECONDO - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 29. COMUNICAZIONE DI INIZIO E DOCUMENTAZIONE ALLEGATA. DIFFERIMENTO DEI LAVORI

1. 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.
2. In caso di Permesso di Costruire (PdC) il titolare del permesso deve comunicare al SUE, con dichiarazione consegnata all'ufficio protocollo fisicamente o a mezzo PEC, la data presunta di inizio lavori. 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.
3. Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, il titolare del PdC o della SCIA depositerà l'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista o accertandosi del recepimento da parte del SUE della Comunicazione di Avvenuto adempimento degli Obblighi di Legge trasmessa direttamente dagli Ufficio Provinciale del Genio Civile.
4. Inoltre ai sensi dell'art. 6 della L.R. 6 del 2016 e dell'art. 5 della L.R.5/2013 prima dell'inizio dei lavori il titolare del titolo abilitativo sia esso autorizzativo che comunicativo deve trasmettere:
 - a) Documentazione attestante la Valutazione della idoneità tecnico professionale dell'impresa esecutrice (da ripetere per ogni impresa anche subappaltatrice) (Allegato XVII art. 90 , c.9 D.LGS 81/2008)
 - Iscrizione alla Camera di Commercio (copia certificato camerale aggiornato alla data di stipula contratto o avvio cantiere)
 - Dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi (art. 14)
 - DICHIARAZIONI (anche su un unico documento) contenente :
 1. Dichiarazione organico medio annuo delle imprese esecutrici
 2. Dichiarazione contratto collettivo applicato
 3. Dich. Estremi denunce lavoratori INAIL imprese esecutrici
 4. Dich. Estremi denunce lavoratori INPS imprese esecutrici
 5. Dich. Estremi denunce lavoratori CASSA EDILE imprese esecutrici
 - b) DURC ON LINE in corso di validità (90 gg.)
 - c) Copia delle denunce di inizio lavori (per via telematica – con riscontro pec e protocollo) effettuate dalle imprese esecutrici agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici, compresa, per i soggetti obbligati, la denuncia effettuata alla Cassa edile.
 - d) Copia notifica preliminare d.lgs 81/2008 - (cantiere > 200 u.g e se con più imprese) con attestazione di trasmissione, per via telematica o anche con timbro/da trasmettere anche al comune, ad ASL, Direzione Provinciale del lavoro ed all'Ente Bilaterale (<https://www.sistemabilateralecostruzionicompania.it>)
 - e) Stima certificata dei rifiuti da produrre (progettista o direttore dei lavori)
 - f) Dichiarazione smaltimento rifiuti edili (sottoscritta da impresa e direttore dei lavori)
 - g) Contratto per raccolta e trasporto (impresa esecutrice o committente)
 - h) Contratto di smaltimento (impresa esecutrice o committente)
5. Con modalità analoghe alla comunicazione di inizio lavori, verranno trasmesse le comunicazioni relative a eventuali sospensioni e riprese dei lavori.
6. Le Verifiche possibili di cantiere da parte del comune consisteranno :
 - conformità urbanistica e rispetto al progetto approvato;

- giornale dei lavori (art. 21 c.1 let. c L.R. 6/2016) con annotazioni D. L.
7. Nel caso in cui il committente interrompa l'esecuzione dei lavori, a sua cura e spese dovrà verificare e garantire la messa in sicurezza delle parti costruite, al fine di prevenire ed evitare qualsiasi danno a persone ed a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità. A tal fine, contestualmente alla comunicazione di interruzione, esso committente dovrà trasmettere apposita relazione a firma del Direttore dei Lavori attestante la sicurezza delle opere in corso, nonché lo stato di avanzamento delle stesse. In mancanza, si farà ricorso alla disciplina di intervento coattivo di cui all'art. 25 del presente RUEC.

29.1 Lavori su edifici oggetto di istanze di condono edilizio

8. Per gli edifici oggetto di istanze di condono edilizio tuttora pendenti sono eseguibili i seguenti interventi:
- a) per gli edifici non ultimati, sono ammessi unicamente interventi conservativi;
 - b) per gli edifici già ultimati ed utilizzati conformemente alla destinazione d'uso richiesta nella domanda di sanatoria, sono ammessi anche gli interventi manutentivi, indispensabili per garantirne la continuità dell'utilizzazione. Le richieste di esecuzione di detti interventi devono essere integrate con tutta la documentazione tecnico-amministrativa richiesta ex art. 35 L. 47/1985 e deve risultare versata l'intera somma relativa agli oneri concessori. Anche per gli immobili de quibus può essere presentata segnalazione certificata di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/01, con la necessaria documentazione ivi indicata, con la precisazione che nella relativa dichiarazione il Direttore dei lavori, o altro tecnico incaricato, dovrà certificare che le opere e le destinazioni d'uso sono conformi a quelle oggetto della istanza di condono, fermo restando che, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 38 e 44 della ridetta legge 47/1985.
9. L'esercizio delle facoltà di cui al comma precedente non pregiudica, né condiziona l'esito delle istanze di condono; esso comunque è escluso in tutti i casi di istanze rigettate o incomplete della documentazione prescritta dalla legge.
10. Nel caso di edifici parzialmente abusivi le disposizioni dettate dal presente articolo si applicano soltanto alle parti non legittime; laddove vi sia autonomia funzionale, la vicenda della parte abusiva non condiziona il conseguimento dei titoli per la parte legittima.
11. Lo Sportello Unico per l'Edilizia è l'interfaccia comunale con l'utenza per la gestione delle pratiche amministrative relative alla esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistico/edilizia da eseguire sul territorio comunale.

ART.30. SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Contestualmente alla richiesta di PdC è fatto obbligo al titolare dell'istanza di comunicare, utilizzando l'apposito modello unificato, i dati anagrafici e la PEC del progettista dell'eventuale Responsabile dei lavori ex art. 89 del D.Lgs. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza del lavoro) e del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione.
2. Per tutti gli altri soggetti coinvolti (impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti delle strutture e di opere speciali e coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e ogni altro soggetto coinvolto nel processo edilizio a norma delle vigenti disposizioni regolamentari o di legge), l'analoga comunicazione, sempre utilizzando l'apposito modello unificato, munita di accettazione dei soggetti interessati, potrà essere fatta unitamente alla dichiarazione di inizio lavori.
3. 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.
4. 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.

5. Tutte le comunicazioni di cui al presente articolo saranno effettuate con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.
6. Nel caso prevenivano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, il Responsabile dello SUE ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

ART.31. COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE A CORREDO

1. L'ultimazione dei lavori deve avvenire entro i termini di efficacia del titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di proroga, come disciplinata dall'art. 21 del presente RUEC.
2. Il committente, all'uopo, deve depositare allo SUE la relativa comunicazione entro tre giorni dall'evento, **corredata dalla documentazione prevista dalle vigenti norme**, dove necessarie per la tipologia d'intervento, ed in particolare:
 - Dichiarazione del direttore dei lavori, al termine dei lavori, circa l'effettiva produzione dei rifiuti e la loro destinazione, comprovata tramite esibizione e deposito dei documenti di trasporto e avvenuto conferimento in impianti autorizzati di trattamento o smaltimento.
 - Formulario con certificazione CER attestante l'avvenuto smaltimento dei rifiuti edili presso discarica autorizzata;
 - Nota di trasmissione del Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 21 c.1 let. d) della L.R.6/2016 del DURC dell'azienda esecutrice, attestante la sua regolarità contributiva e le avvenute comunicazioni di inizio e di fine lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa edile competenti per territorio. **Il direttore dei lavori o il tecnico incaricato non può procedere alla segnalazione certificata di agibilità dell'opera eseguita, oppure alla dichiarazione di chiusura dei lavori in mancanza dei predetti documenti**
 - Dichiarazione di conformità degli impianti redatta ai sensi dell'art. 11 del D.M. 37/2008;
 - Certificato di Collaudo degli impianti rilasciato dalla ditta installatrice (se del caso e per impianti di complessi residenziali, produttivi, commerciali, ecc.);
 - Ricevuta della presentazione della variazione catastale se del caso;
 - Asseverazione di conformità, da parte del Direttore dei Lavori, delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di risparmio energetico prevista dall'art. 8 del Dlgs 19 agosto 2005, n. 192. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.
 - Attestato di qualificazione energetica (AQE) dell'edificio come realizzato pena inefficacia della Fine Lavori.
 - Eventuali dichiarazione del direttore dei lavori che attestano la non obbligatorietà o che non sono dovuti alcuni o tutti i documenti di cui sopra, spiegandone le motivazioni a norma di legge.
 - Copia di elaborato planimetrico del progetto con eventuali varianti depositato in Comune con individuazione delle opere parzialmente concluse, nel caso di Comunicazione di Fine Lavori parziali.
3. Le opere devono risultare realizzate nella loro totalità, ivi comprese le finiture e le eventuali sistemazioni esterne.
4. Nel caso in cui, a seguito di comunicazione di fine lavori, si verifichi che l'intervento non è ultimato, il R.d.P. ne dà comunicazione al Responsabile dello SUE, che sospende il rilascio dell'agibilità sino ad intervenuta ultimazione.
5. Nel caso in cui i titoli abilitativi siano scaduti, i lavori sono sospesi fino all'ottenimento di nuovi titoli abilitativi per la esecuzione delle restanti opere.
6. Ultimati i lavori, il soggetto intestatario del titolo o dell'atto abilitativo, suoi successori o aventi causa, è tenuto a presentare **entro 15 giorni** dalla chiusura dei lavori edili la **Segnalazione**

certificata di agibilità (SCA). Il documento garantisce che l'immobile oggetto del titolo abilitativo di cui si comunica la fine dei lavori sia a norma di legge per quanto riguarda le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico

7. La SCA può essere presentata anche per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, se dotate di autonomi requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni, oppure per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.
8. La Segnalazione Certificata di Agibilità deve essere presentata allo SUE accompagnata dalla modulistica standardizzata, corredata dalla documentazione ivi indicata nonché di tutte quelle previste per legge come pure indicate nella Lista di Controllo di cui all'art.8.5 del presente RUEC.

ART.32. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea o permanente di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.
2. A tal fine l'interessato dovrà presentare apposita richiesta allo SUE, indicando precisamente su apposito grafico l'area da occupare ed il periodo di presumibile durata dell'occupazione; detta area, espletata l'istruttoria di rito entro sette giorni dalla richiesta, sarà consegnata contestualmente alla redazione di un apposito verbale che ne attesta lo stato d'uso, unitamente alle prescrizioni particolari che saranno dettate a tutela della pubblica e privata incolumità nonché della libera transitabilità carrabile e pedonale.
3. L'autorizzazione è rinnovabile di tre mesi in tre mesi ed è subordinata, oltre che al pagamento della prevista tassa, ad un versamento cauzionale a garanzia della rimessa in pristino allo scadere del periodo di occupazione, che sarà verificato dal R.d.P., o suo delegato, il giorno immediatamente successivo allorché si recherà in sito per rimettere il Comune nel possesso dell'area e verificarne lo stato di conservazione, sulla scorta del verbale precedentemente redatto in contraddittorio all'atto della consegna. Qualora la verifica dia esito positivo, il verbale costituirà titolo per autorizzare lo svincolo del deposito cauzionale; diversamente, il R.d.P., o suo delegato, assegnerà al titolare un termine per provvedere al ripristino, spirato il quale, in ipotesi di inottemperanza, detto deposito sarà incamerato e si darà corso all'esecuzione in danno delle occorrenti opere, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.
4. Nella fattispecie disciplinata dal presente articolo, i lavori potranno avere inizio soltanto a partire dalla sottoscrizione del verbale di consegna dell'area. Ogni occupazione non autorizzata sarà assoggettata alle sanzioni previste dal vigente .
5. Per salvaguardare gli utilizzi pubblici, nei casi di interruzioni delle lavorazioni o di mancato completamento dell'opera nei termini di validità del titolo edilizio, le occupazioni di suolo pubblico potranno protrarsi per un tempo non superiore a diciotto mesi a partire dalla data di fermo del cantiere, decorso il quale termine si dovrà procedere alla restituzione degli spazi all'uso pubblico previa effettuazione delle opere di ripristino eventualmente necessarie.
6. Fermo restando l'applicazione del Regolamento Comunale in materia di occupazioni di suolo pubblico, per gli edifici, è in ogni caso consentita l'occupazione permanente del sottosuolo dei marciapiedi per la realizzazione di intercapedini interraste, aerate da grate carrabili poste a livello della pavimentazione del marciapiede, purché dette intercapedini siano state riportate nei grafici del progetto approvato dell'edificio.
7. Qualora sia previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione della Tassa di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, è facoltà del predetto responsabile richiedere una cauzione in forma di polizza fideiussoria per l'importo presunto dei lavori di messa in pristino.

8. La relativa tassazione non è dovuta qualora i marciapiedi interessati siano posti su aree cedute gratuitamente al Comune in attuazione delle previsioni di un piano urbanistico attuativo e le intercapedini servano edifici realizzati in attuazione dello stesso piano.
9. Può, inoltre, essere concessa, l'occupazione permanente di parti del marciapiede pubblico per la realizzazione di ascensori esterni all'edificio per l'abbattimento di barriere architettoniche a condizione che:
 - non sia possibile l'inserimento all'interno dell'edificio;
 - non costituisca pericolo per la circolazione stradale;
 - gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede rimangano idonei;
 - non siano violate le norme sulle distanze fra i fabbricati e l'ascensore;
 - non si costituisca servitù di veduta su proprietà di terzi;
 - non vi sia un apprezzabile riduzione di veduta da proprietà di terzi.

ART.33. COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICHE, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ETC.

1. Qualora per la esecuzione dei lavori sia necessaria l'esecuzione di opere di bonifica, prima dell'inizio il committente dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalle specifiche normative tecniche vigenti in materia. In tal caso, la comunicazione di inizio lavori dovrà essere corredata dall'attestazione dell'avvenuta validazione, da parte dell'Autorità competente, del Piano di Bonifica e/o di Smaltimento, con indicazione dell'impresa esecutrice e del Direttore dei Lavori muniti delle specifiche abilitazioni professionali, nonché dalla indicazione del Piano di Sicurezza predisposto dal committente a tutela della pubblica e privata incolumità; in mancanza, i lavori non potranno avere inizio.
2. Se 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 D.Lgs. 152/2006, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs. 152/2006) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
3. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, 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.
4. 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 Sistemica 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 sistemica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28/02/, 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 sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del T.U.E.L., le comunicazioni relative all'inizio di attività, 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.34. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.
2. 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.
3. È responsabilità del Direttore dei Lavori, dell'esecutore delle opere e di chiunque altro soggetto riveste posizione operativa di cantiere la buona e regolare esecuzione delle opere, nonché la conformità delle medesime alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore, di cui risponde personalmente e solidalmente anche il proprietario o, se diverso da questi, il committente; tutti detti soggetti hanno altresì l'obbligo di attenersi alle disposizioni impartite dalle competenti Autorità Pubbliche.
4. La progettazione deve garantire la "visitabilità", la "adattabilità" e la "accessibilità" degli edifici oggetto di intervento secondo le graduazioni e le prescrizioni tecniche di cui al D.M. LL.PP. del 14 giugno 1989, n. 236.

ART.35. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Il titolare del Permesso di Costruire, tramite il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori deve richiedere il controllo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione. La determinazione dei punti fissi e di livello va effettuata con apposito verbale in duplice esemplare redatto dall'ufficio comunale e sottoscritto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.
2. Le operazioni, il cui svolgimento viene condensato in un apposito verbale con allegata planimetria riportante i precisi punti e livelli individuati, devono essere compiute entro dieci giorni dalla ricezione della richiesta e sono a cura e spese del richiedente, tenuto a fornire il personale ed i mezzi che opereranno agli ordini del R.d.P. o suo delegato, con l'assistenza del direttore dei lavori; nel detto verbale dovrà essere indicata anche la data di effettivo inizio lavori. Ove, entro dieci giorni dalla richiesta di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento non provveda all'invio dei tecnici comunali, il titolare del permesso di costruire può dare inizio ai lavori nel rispetto del progetto approvato, dell'eventuale progetto urbanistico unitario del permesso di costruire convenzionato, del piano urbanistico attuativo in cui l'edificio è ubicato e delle quote altimetriche di strade ed edifici esistenti.
3. La determinazione dei punti fissi ai quali attenersi per l'edificazione della costruzione deve dar conto de:
 - la linea di confine con gli spazi pubblici, con le livellette per la pavimentazione di portici, marciapiedi ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio;
 - i capisaldi planimetrici ed altimetrici cui deve essere riferita la costruzione, così come rappresentati nei grafici di progetto assentiti;
 - i punti di immissione degli scarichi nelle fognature pubbliche;
 - i punti di presa dell'acquedotto.

ART.36. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

1. In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, il permesso di costruire con la copia degli elaborati di progetto vistata dal Dirigente del Settore Territorio e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento. Nel caso di titolo abilitativo formatosi a norma di legge (CILA, SCIA, ecc) dovrà essere esibita, a richiesta, copia della comunicazione o segnalazione con il timbro di avvenuto deposito.
2. I titoli abilitativi e/o le comunicazioni previste dalle normative vigenti per i titoli autocertificati, o copie conformi degli stessi, unitamente agli elaborati progettuali - o copie conformi anche dei medesimi - allegati ai detti titoli, nonché l'autorizzazione od il deposito sismico per le opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso od a struttura metallica e, ancora, copia della notifica preliminare ai sensi del decreto legislativo n. 81 del 9 aprile 2008, del piano di sicurezza e di tutte le documentazioni previste dalla normativa vigente dovranno sempre trovarsi in cantiere dal giorno di inizio dei lavori fino a quello di ultimazione, per essere esibiti in occasioni delle visite ispettive dei pubblici incaricati.
3. Il cantiere prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere recintato per tutta la sua durata. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, altezza di almeno ml 2, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando 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. La recinzione e, in particolare, gli angoli e le sporgenze delle stesse recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere provviste di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse) e, se del caso, di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria. Quando la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici o accessi a proprietà private deve essere consentito pronto e libero accesso, protetto dalla caduta accidentale di materiali, a tali servizi e alle dette proprietà. La recinzione provvisoria deve essere mantenuta in efficienza e in condizioni decorose per tutta la durata del cantiere.
4. L'Autorità comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che, per tale uso, sia dovuto alcun corrispettivo.
5. L'area esterna alla recinzione deve essere mantenuta libera da materiali e rifiuti per tutta la durata dei lavori, eccezion fatta per il tempo strettamente necessario al carico e allo scarico se questi non sono possibili in aree predisposte all'interno del cantiere stesso.
6. I mezzi e le modalità di lavoro utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche; pertanto, è assolutamente proibito il lavaggio di detti mezzi su aree pubbliche. In ogni caso dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie per evitare inquinamento o contaminazione. Inoltre, i mezzi adoperati dovranno essere tali da evitare che il materiale si sparga durante il trasporto. Quando si verifici un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.
7. Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare il sollevamento di polveri; in ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private vanno chiusi con stuoie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.
8. Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di isolamento acustico e da quanto previsto dal Piano Comunale di zonizzazione acustica.

9. Le attività disturbanti come in precedenza specificate che, per motivi straordinari, dovessero collocarsi in orari al di fuori delle predette fasce, dovranno essere preventivamente autorizzate.
10. Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovrà avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D.Lgs. 152/2006.
11. I cantieri edili, di durata superiore a trenta giorni, devono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità, si provvede con idonei mezzi sostitutivi. Le costruzioni provvisorie ivi realizzate, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme tecniche.

ART. 37 CARTELLI DI CANTIERE

1. Nei cantieri dove sono in esecuzione interventi edili deve essere sempre affisso, in maniera che sia chiaramente leggibile, un apposito cartello, di dimensioni non inferiori a mt. 1.00 x 0.70, riportante le seguenti indicazioni:
 - estremi dei titoli (edilizi, paesaggistici, autorizzazione sismica, etc) che abilitano l'intervento;
 - nome del proprietario dell'immobile e del committente, se diverso;
 - nome del progettista;
 - nome del direttore dei lavori;
 - nome del responsabile di cantiere e della sicurezza, se previsto;
 - soggetto esecutore dei lavori, anche qualora condotti in economia;
 - ogni altra indicazione particolare prescritta dal titolo abilitativo, tra cui il termine di validità del titolo.
2. In ipotesi di esecuzione di opere pubbliche l'Amministrazione procedente dovrà curare l'affissione di un cartello contenente le analoghe informazioni, tra cui, in particolare, la durata del cantiere.
3. 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, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

ART.38. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

38.1 Attività di scavo ed eventuale documentazione da produrre

1. Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze. I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisorie o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.
2. Le operazioni di scavo devono assicurare la stabilità dei fronti, in modo che resistano alla spinta del terreno e che non venga compromessa la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze, in particolare qualora l'intervento abbia ad oggetto la realizzazione di parcheggi interrati multipiano; in ogni caso, è prescritta la presentazione di uno studio geologico, con indagini geotecniche estese anche all'intorno del sito oggetto di scavo, che illustri l'efficacia delle soluzioni tecniche adottate per la sicurezza e stabilità degli edifici esistenti.
3. Per l'esecuzione di scavi che prevedano l'abbattimento della falda durante la fase di cantiere, dovrà esser presentato un piano di monitoraggio della sua piezometrica: laddove non esistano punti per il suo rilievo (pozzi, piezometri) essi dovranno essere realizzati ex novo. Gli emungimenti previsti nel sottosuolo non dovranno innescare cedimenti nei terreni limitrofi, pertanto dovrà anche essere presentato un piano di monitoraggio degli edifici circostanti. Le specifiche tecniche (portate,

abbassamenti ecc.) saranno contenute in apposita relazione geologica allegata alla pratica edilizia. Gli emungimenti per l'abbattimento della falda non dovranno prolungarsi oltre la fase di cantiere. In caso contrario dovranno essere soggetti alla specifica disciplina di autorizzazione al prelievo e allo scarico di acque sotterranee

4. L'eventuale installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta mentre, qualora la loro collocazione interessi proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo 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 sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi. 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.
5. Se nel corso dei lavori di scavo si verificassero infiltrazioni d'acqua, lesioni degli edifici od altri eventi sintomatici evidenzianti anomalie, il Direttore dei lavori dovrà darne immediatamente notizia allo SUE, indicando in apposita relazione le cause e gli interventi messi in atto per garantire la sicurezza dei luoghi e degli edifici esistenti, sospendendo i lavori relativi all'intervento qualora non sia possibile proseguirli in sicurezza. I materiali di risulta degli scavi (terre e rocce) possono essere riutilizzabili quali sottoprodotti nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente, da dimostrare con apposito piano di riutilizzo munito delle prescritte autorizzazioni prima dell'inizio dei lavori; diversamente, devono essere smaltiti in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Resta fermo l'obbligo di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali materiali o sostanze contaminanti onde ottenere le prescritte autorizzazioni e procedere alla relativa bonifica in conformità alle vigenti norme di settore.
6. Qualora nel corso dell'intervento si rinvenissero elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo/autocertificato, il Direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso allo SUE ed alla competente Soprintendenza, adottando immediatamente tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.
7. L'inizio dei lavori di scavo, qualora l'area rientri tra quelle oggetto di vincolo archeologico diretto od indiretto, deve essere comunicato con un preavviso di almeno 15 giorni alla competente Soprintendenza Archeologica per concordare le modalità operative; copia di tale apposita comunicazione va inviata allo SUE con l'attestazione dell'avvenuta presentazione.
8. **Nell'eventualità si preveda o si rendesse necessario il Movimento delle terre di scavo dal sito di scavo ad altro fondo è necessario produrre**
 - **Dichiarazione relativa al rispetto delle disposizioni previste dall'art. 41 bis del D.L. n. 69/2013 convertito con modifiche nella Legge n. 98/2013 in tema di UTILIZZO DI MATERIALI DA SCAVO.**
 - Suddetta dichiarazione va trasmessa telematicamente: all' ARPA Campania Dipartimento Provinciale di competente in relazione al sito di produzione, al Sindaco del Comune competente in relazione al sito di produzione e p.c. al Sindaco del Comune competente in relazione al sito di deposito ed al Sindaco del Comune competente in relazione al sito di utilizzo.

Se ne ricorrano le condizioni ai sensi del 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 ", coordinato con D.lgs. 156/2006 (art. 184 seg.ti – 185) è necessario produrre:

- Dichiarazione sostitutiva requisiti art. 4 c.1 terre di scavo: ART. 5 c.2
- Caratterizzazione Ambientale con Campionamenti ed analisi terre di scavo (non riutilizzate in situ) Art. 1 let. G ALLEGATI 1 e 2 + art. 4 + ALLEGATO 4
- Piano di Utilizzo : ART 5. + ALLEGATO 5
- DOCUMENTO DI TRASPORTO ART. 11 C.1 - ALLEGATO 6 -;
- Dichiarazione di avvenuto utilizzo - D.A.U. Art. 12.– ALLEGATO 7

Inoltre ai sensi dell'art. ART. 5 C. 1 l.r. 20/2013 - Disposizioni in materia edilizia – STIMA DEI RIFIUTI PRODOTTI IN CANTIERE “MISURE STRAORDINARIE PER LA PREVENZIONE E LA LOTTA AL FENOMENO DELL’ABBANDONO E DEI ROGHI DI RIFIUTI è necessario produrre:

- contratto con l'impresa incaricata di effettuare la raccolta, il trasporto, le operazioni di recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti dal cantiere,
- stima certificata dal progettista delle quantità e della tipologia dei rifiuti che sono prodotti. (sia per gli scavi che per tutti gli altri rifiuti)

38.2 Attività di demolizione ed eventuale documentazione da produrre

10. Gli **interventi di demolizione** sono finalizzati a rimuovere, in tutto od in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia il successivo prosieguo dell'attività edilizia.
11. L'avvio dei lavori è subordinato, fatta salva l'ipotesi di interventi urgenti ed indifferibili, al rilascio del titolo prescritto per la tipologia edilizia indicata in progetto; per gli immobili soggetti a tutela, l'intervento è subordinato al preventivo nulla-osta delle competenti Amministrazioni. In ogni caso, prima dell'avvio materiale delle opere l'esecutore dovrà documentare la condizione di “libertà” dell'edificio da persone e/o cose.
12. Nell'ipotesi di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della parte residua della costruzione; l'esecutore, inoltre, deve procedere alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangano eventualmente inutilizzati, sistemare e recingere l'area di risulta che non abbia utilizzazione immediata, preservare l'eventuale patrimonio arboreo esistente in sito.
13. Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione. I materiali rimossi dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.
14. Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfettati e, se conservati, riempiti totalmente con materiale arido inerte.
15. Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari.
16. Per la sicurezza degli operatori, si richiamano le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione VIII del D.lgs. n. 81/2008. In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 m o volume superiore a 500 mc, **alla comunicazione di inizio lavori sarà allegato anche il programma delle demolizioni** redatto ai sensi dell'art. 151, comma 2, del già richiamato D.Lgs. n. 81/2008 nel quale saranno esplicitate le precauzioni che saranno prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.
17. Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle norme contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006.
18. In ogni caso, particolare attenzione dovrà essere prestata al rischio di incendio.

ART.39. MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE

1. Ai sensi dell'art. 34 bis, del D.P.R. 380/2001, 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.
2. Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell'Ufficio, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il direttore dei lavori.
3. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto **entro il limite del 2 per cento** di discordanza tra progetto e costruito, tra quanto riportato nel titolo abilitativo e quanto effettivamente realizzato. La tolleranza del 2% riguarda:
 - altezze dei fabbricati;
 - distacchi e distanze tra fabbricati e tra fabbricati e strade;
 - cubature e volumetrie;
 - superfici coperte (e quindi scoperte);
 - "ogni altro parametro delle singole unità immobiliari" quindi ad esempio SLP (superficie lorda di pavimento) e SNR (superficie non residenziale).

Limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive se eseguite durante i lavori e non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile:

- le irregolarità geometriche degli edifici di minima entità;
 - le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità;
 - la diversa collocazione di impianti;
 - la diversa collocazione di opere interne;
4. Le tolleranze esecutive di cui al punto precedente, realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

ART.40. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI – MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

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

ART.41. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

1. Nel caso in cui, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, l'impresa esecutrice deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate dandone comunicazione all'intestatario del titolo abilitativo, al Direttore dei lavori nonché al responsabile del SUE che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
2. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del responsabile del SUE, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori. Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente su richiesta del responsabile del SUE. E' fatto salvo quanto previsto sull'aspetto specifico nelle Norme di Attuazione del PUC.
3. Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.Lgs. 42/2004.
4. Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si fa riferimento al precedente ART.33.

ART.42. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.
2. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione. Il responsabile del SUE, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

ART.43. ADEMPIMENTI NELLA FASE CONCLUSIVA DEI LAVORI

1. Per ultimazione dei lavori degli interventi di nuova costruzione e, ove necessario, delle ristrutturazioni edilizie, si intende l'esecuzione delle opere in modo utile per potere conseguire la segnalazione di agibilità delle stesse.
2. Per i restanti interventi eseguiti a seguito di SCIA o CILA l'ultimazione corrisponde all'esecuzione di tutte le opere denunciate.
3. Per le opere infrastrutturali l'ultimazione equivale alla consegna all'ente competente delle opere, conseguente alla dichiarazione della piena utilizzabilità delle stesse.
4. Nei dieci giorni successivi alla data utile per il compimento dei lavori il titolare del titolo abilitativo, deve dare comunicazione al Comune dell'avvenuta ultimazione, ovvero dello stato di avanzamento delle opere così come previsto all'art.31 del presente RUEC.
5. In entrambi lo sportello unico verificherà, a mezzo di sopralluoghi, lo stato delle opere eseguite e di quelle ancora da eseguire comportanti eventuale nuovo atto autorizzativo, redigendo apposito verbale in contraddittorio con il titolare dell'atto autorizzativo.
6. L'ultimazione dei lavori comporta la redazione di un verbale di compimento delle opere sottoscritto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice, attestante che l'intervento edilizio è stato ultimato nel termine utile dei tre anni decorrenti dalla data di effettivo inizio dei lavori, che va inviato allo sportello unico del Comune in uno con la predetta comunicazione di ultimazione lavori da parte del titolare dell'atto del titolo abilitativo dell'intervento, comunque prima della richiesta di agibilità.

7. Ai soli fini della sicurezza privata e pubblica, con salvezza degli altri adempimenti documentali necessari per ottenere l'autorizzazione all'utilizzo delle opere, per gli interventi comportanti il rilascio del permesso di costruire, prima della segnalazione di agibilità il titolare, a mezzo di tecnici abilitati, provvede:
- al collaudo statico ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 380/2001, per le opere con elementi strutturali in conglomerato cementizio armato o in acciaio;
 - al certificato di conformità, da rilasciarsi dall'ufficio tecnico della Regione, dei manufatti ai sensi dell'art. 62 del D.P.R. 380/2001;
 - al collaudo delle opere eseguite ovvero alla redazione del verbale di regolare esecuzione, negli altri casi di interventi edilizi autorizzati con SCIA/CILA;
 - al certificato di collaudo o alla dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 117 del D.P.R. 380/2001, così come previsto pur enel DM 37/2008 per quanto attiene alla sicurezza degli impianti;
 - all'Attestato di Qualificazione Energetica(AQE) redatto dal direttore dei lavori da allegare alal Segnalazione di Agibilità e dall'Attestato di Prestazione Energetica (APE) redatto da un tecnico certificatore non coincidente ne' con al figura del progettista ne' con il direttore dei lavori

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

CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO

ART. 44. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

1. Al fine di assicurare una corretta funzionalità degli edifici, oltre a quanto in precedenza elencato e fatte salve eventuali norme di settore maggiormente restrittive, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di dettaglio.

44.1. Edifici destinati ad abitazioni, uffici, studi professionali, commercio al dettaglio .

2. Le rampe delle scale avranno larghezza delle rampe non inferiore a ml 1,20. La profondità del pianerottolo di riposo sarà pari alla larghezza delle rampe con un minimo di ml 1,20; la profondità di quelli di piano non sarà inferiore a ml 1,50 indipendentemente dal fatto che essi costituiscano o meno piattaforma di distribuzione davanti all’ascensore. Le norme di cui al presente comma non si applicano a scale di accesso ai lastrici solari e ai vani tecnici e a scale che non costituiscano parte comune e non siano d’uso pubblico; in quest’ultimo caso la profondità dei pianerottoli di riposo non potrà essere inferiore alla larghezza delle rampe e la profondità dei piani-rotoli di piano non potrà essere inferiore a ml 1,20 o a ml 1,50 se costituiscono piattaforma di distribuzione di ascensori o piattaforme elevatrici. È consentita la deroga alle norme del presente comma nella ricostruzione di scale esistenti o per l’inserimento di impianti elevatori in edifici esistenti, qualora, per ragioni di spazio, non fosse possibile l’adeguamento. In ogni caso la larghezza delle rampe delle scale non potrà essere inferiore a cm 80.
3. I corridoi di disimpegno devono avere larghezza minima netta pari a ml 1,20; fanno eccezioni i corridoi a servizio esclusivo di cantine, vani tecnici, ecc. per i quali la larghezza minima è demandata alla scelta progettuale fatto salvo il rispetto di eventuali normative di settore. È ammessa la presenza di sporgenze localizzate che riducano la larghezza a non meno di ml 1,00. Per interventi su edifici esistenti alla data di approvazione del presente regolamento (con esclusione di interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano l’abbattimento e ricostruzione) tale larghezza può essere ridotta a ml 1,00.
4. In tutti gli spazi accessibili (camminamenti a piano terra, balconi, verande, bow-window e simili), gli arretramenti della muratura rispetto al filo di facciata dovranno avere una larghezza non inferiore alla profondità.
5. La chiusura stabile, anche parziale, di balconi, pensiline, logge/loggiati e tettoie posti sui lati degli edifici prospicienti le pubbliche vie è rigorosamente vietata e ciò anche nel caso in cui essa sia realizzata con infissi trasparenti con la sola eccezione di tende invernali a rullo (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente; la chiusura stabile con infissi vetrati è consentita, solo per balconi, pensiline, logge/loggiati e tettoie che non prospettino sulle pubbliche strade. In ogni caso dovranno sempre essere verificati gli indici di zona fissati dalle NTA del PUC, le condizioni di aerazione, le norme relative alle distanze e alle altezze degli edifici e **nel rispetto di quanto indicato all’art. 5 “Definizioni dei parametri edilizi” e relativo glossario e dell’art. 7.9 “Prontuario degli interventi edilizi , dei titoli abilitativi e delle sanzioni” del presente RUEC.**
6. È consentita la realizzazione, su balconi, scoperti, terrazze, lastrici e simili, di pergolati formate da tralicci e graticciati di ogni forma; al fine di creare una zona d’ombra, fra gli elementi del graticcio è ammessa esclusivamente la presenza di teli, reti ombreggianti, cannici e simili di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull’edificio.
7. Tali strutture possono essere fisse o mobili e comunque devono rispondere rigidamente al requisito fondamentale di non possedere perimetrazioni chiuse (fatte salve le murature perimetrali dell’edificio); gli eventuali pilastri o elementi verticali di sostegno dovranno distare almeno ml 1,50 dal limite di proprietà degli edifici confinanti e il pergolato non potrà sporgere rispetto al filo dell’area pertinenziale che copre.
8. È altresì consentita, esclusivamente a copertura di balconi e terrazze, la realizzazione di pergolende. Esse dovranno avere copertura retrattile (che si impacchetta cioè su uno o più lati) in

teli di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio, altezza massima di ml 3,00, altezza minima di ml 2,40, e distare almeno ml 1,50 dal limite di proprietà delle unità immobiliari confinanti sul piano e non potranno sporgere rispetto al filo dell'area pertinenziale che coprono. Nel caso non coprano balconi o terrazze sono da considerarsi "gazebo" e, pertanto, soggetti alle relative norme contenute nel presente regolamento.

9. Nel rispetto delle norme sulle distanze fra i fabbricati e dai fondi confinanti e dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PUC, afferenti alla zona omogenea di intervento, è consentita, a copertura di spazi esterni direttamente accessibili dall'unità immobiliare, la realizzazione di tettoie, anche con coperture costituite da pannelli fotovoltaici. Le tettoie, le zone d'ombra e/o i porticati annessi alle costruzioni in zona agricola non dovranno superare il 50% (cinquanta per cento) della superficie coperta dalla costruzione, con un minimo di 12,00 mq. Per tutti gli elementi previsti dal presente punto, fatti salvi i pareri previsti dalle vigenti norme di tutela, le strutture dovranno essere realizzate esclusivamente in legno o acciaio (compreso le coperture delle tettoie) e gli elementi ombreggianti saranno costituiti esclusivamente da teli di colore chiaro.
10. Per l'accesso ai volumi tecnici, valgono le seguenti prescrizioni:
 - Se previsti a servizio di case unifamiliari e simili (ville, case a schiera, ecc.) o su aree di pertinenza di singole unità immobiliari, l'accesso ai volumi tecnici deve essere assicurato dall'esterno dell'abitazione;
 - Se previsti sui lastrici condominiali dei fabbricati, ai vani tecnici non possono attribuirsi aree esterne di pertinenza di proprietà esclusiva e l'accesso deve avvenire esclusivamente da area comune.

44.2 Edifici destinati ad altri usi

11. Le caratteristiche costruttive e funzionali da rispettare sono quelle derivanti dall'applicazione delle norme specifiche di settore.
12. Si adotteranno, per quanto possibile, le prescrizioni del precedente articolo.

44.3 Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali

13. Per gli edifici residenziali non sono da considerare come nuove costruzioni ai sensi del D.P.R. 380/2001, e pertanto i relativi volumi e superfici non sono computabili ai fini del calcolo delle quantità edificabili, le seguenti costruzioni pertinenziali:
 - a) Box per ricovero attrezzi da giardino posti in maniera isolata negli spazi pertinenziali scoperti delle abitazioni con le seguenti caratteristiche:
 - Superficie coperta massima pari a mq 5,00;
 - Altezza massima non superiore a ml 2,50;
 - Installazione nel retro degli immobili, se possibile, nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare che deve avere propria area di pertinenza di superficie non inferiore a 20 mq;
 - b) Gazebo:
 - Superficie coperta massima pari a mq 20,00 e comunque inferiore al 50% della superficie scoperta pertinenziale;
 - Altezza massima alla gronda inferiore a ml 3,00, al colmo mt. 3,50;
 - È consentita la copertura con pergolende;
 - La struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
 - La struttura può essere chiusa perimetralmente solo con tende invernali a rullo (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, tegole ed elementi strutturali astiformi (es. pilastri max 15 x 15 cm)
 - c) Tettoie anche per ricovero autovetture, bici e moto (che potranno essere addossati agli edifici, ma non dovranno avere accesso diretto dall'edificio stesso):

- Superficie coperta massima pari a mq 25,00 per unità abitativa;
- Altezza media inferiore a ml 2,50;
- La struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

d) Porticati:

- Il porticato partecipa alla definizione della volumetria complessiva, per la parte eccedente il 50% della superficie utile del piano servito dal porticato.
- La struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

e) Pergolati:

- La superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 50% della superficie libera del lotto. E' consentito anche più di un pergolato per ogni unità immobiliare nei limiti del percentuale predetta.
- Superficie coperta massima pari a mq 30,00;
- Altezza massima alla gronda inferiore a ml 3,00, al colmo se inclinato mt. 3,50;
- La struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

14. Per gli edifici ad uso diverso da quello residenziale, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali:

a) Tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale La struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;

- Altezza massima inferiore a ml 2,50;
- La struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- Sono consentite realizzazioni di tensostrutture.
- Sono consentiti la realizzazione di pergolati coperti con tende e/o rampicanti al fine di ombreggiamento dei posti auto.

b) Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali, anche prefabbricate, in tubolari di acciaio, in plexiglass o vetro:

- Superficie coperta massima pari a mq 10,00 per tettoia;
- Altezza massima inferiore a ml 2,50;
- La struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici.

c) Locali di controllo per l'accesso ai lotti (guardiole, portinerie)

- Superficie coperta massima pari a mq 15,00;
- Altezza massima inferiore a ml 2,70;
- La struttura può essere chiusa perimetralmente con strutture e chiusure perimetrali permanenti;
- La struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- Il locale può essere dotato di impianto di riscaldamento.

15. I requisiti di pertinenzialità sono enunciati all'ART.101.

16. **Le opere minori pertinenziali di cui al presente articolo vanno sempre eseguite nel rispetto di quanto indicato all'art. 5 "Definizioni dei parametri edilizi" e relativo glossario e dell'art. 7.9 "Prontuario degli interventi edilizi, dei titoli abilitativi e delle sanzioni" del presente RUEC.**

17. Se le suddette opere presentano caratteristiche dimensionali maggiori di quanto indicato, rientrano nel novero delle nuove costruzioni e devono essere verificati i parametri urbanistici di zona e le connesse quantità edificabili.

18. Ai sensi del DPR 380/2001 le pertinenze degli edifici per non essere considerate come nuove costruzioni devono essere contenute nel 20% del volume dell'immobile aggraffato pertinentialmente, con esclusione delle zone A. All'interno di suddetto parametro percentuale devono essere ricomprese tutte le pertinenze, anche di diversa tipologia, collegate all'immobile, anche se realizzate in tempi e modalità diverse.

ART.45. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

1. In conformità al Regolamento UE n. 305/2011, 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.
2. A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali:
 - a) **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:
 - Il crollo, totale o parziale, della costruzione;
 - Gravi ed inammissibili deformazioni;
 - Danni ad altre parti delle opere di costruzione, o a impianti principali o accessori, in seguito a una grave deformazione degli elementi portanti;
 - Danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.
 - b) **Sicurezza in caso di incendio:** Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che, in caso di incendio:
 - La capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
 - La generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate;
 - La propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata;
 - Gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo;
 - Si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.
 - c) **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:
 - Sviluppo di gas tossici;
 - Emissione di sostanze pericolose, composti organici volatili (VOC), gas a effetto serra o particolato pericoloso nell'aria interna o esterna;
 - Emissioni di radiazioni pericolose;
 - Dispersione di sostanze pericolose nelle falde acquifere, nelle acque marine, nelle acque di superficie o nel suolo;
 - Dispersione di sostanze pericolose o di sostanze aventi un impatto negativo sull'acqua potabile;
 - Scarico scorretto di acque reflue, emissione di gas di combustione o scorretta eliminazione di rifiuti solidi o liquidi;
 - Umidità in parti o sulle superfici delle opere di costruzione.
 - d) **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 sci- volamenti, 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.
 - e) **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.

- f) **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.
- g) **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:
- Il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;
 - La durabilità delle opere di costruzione; ☐ L'uso, nelle opere di costruzione, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili.
3. I requisiti prestazionali in precedenza elencati si intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia.
4. Per tutti gli edifici , in particolare, per gli 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.46. SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Per gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), **il requisito prestazionale** relativo a **"igiene e salute"** s'intende conseguito quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE 305/2011 in precedenza elencati, sono soddisfatte, con le seguenti specificazioni, le **prescrizioni del Decreto Ministero della Sanità del 05/07/1975 per i locali d'abitazione** (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della Legge 166/1975), quelle **dell'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 per i luoghi di lavoro** e i requisiti descritti di seguito.
2. La relazione di accompagnamento dei progetti , sia di nuova costruzione che di ristrutturazione, ma anche se del caso quelli soggetti a SCIA o CILA, dovrà contenere un apposito paragrafo/capitolo/allegato in cui si esplicita di come si è tenuto conto nel progetto dei requisiti di igienico sanitari, anche con eventuali schemi grafici e tabelle numeriche dimostrative della rispondenza ai parametri.
3. Eventuali Piani Attuativi o Piani Particolareggiati o Piani di Recupero , o anche sviluppi operativi del presente RUEC, relativi agli ambiti del Territorio della Persistenza Storica come individuati nel PUC , potranno nella loro norma di attuazione, specificare in maniera puntuale i requisiti prestazionali igienico sanitari, per particolari esigenze derivanti dai caratteri costruttivi e tipologici dell'edificato da preservare. Sia per le destinazioni residenziali, che commerciali, terziarie, studi professionali, laboratori artigiani compatibili, turistico alberghiere compatibili.

46.1. Configurazione degli spazi

4. Altezza netta minima dei locali. Le altezze nette minime dei locali non devono risultare inferiore ai seguenti valori:
 - Per i locali abitabili (camere da letto, cucine, soggiorni, ecc.) è fissata a **ml 2,70**; per i vani accessori (corridoi, ingressi e disimpegni, ripostigli, bagni, ecc.), tale altezza può essere ridotta a ml 2,40.
 - Per interventi in edifici esistenti costruiti antecedentemente ad agosto 1967 (con esclusione della demolizione e ricostruzione) qualora il progetto garantisca, in relazione al numero degli occupanti, condizioni igienico-sanitarie globali dell'alloggio migliori di quelle preesistenti

attraverso un aumento globale della superficie dei vani abitabili, ferme restando le relative condizioni di illuminazione e aerazione previste dal presente regolamento, in deroga al D.M. 05/07/1975, gli ambienti destinati ad usi accessori, ottenuti mediante la costruzione di soppalchi, possono avere altezza netta minima pari a ml 2,10. Se il vano ottenuto con il soppalco ha comunicazione di aria e luce con il vano sottostante, la zona soppalcata del vano su cui si affaccia deve avere superficie non maggiore del 65% di quella totale e la zona non soppalcata deve avere volume reale non inferiore a mc 35 e larghezza minima di ml 2,00. I vani ottenuti possono essere destinati a vani abitabili a condizione che l'altezza netta del vano sia di almeno ml 2,40.

- Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nel centro storico (ZTO "A"), ove consentiti, i piani attuativi possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.
 - L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a ml 2,10.
5. Rapporti dimensionali degli ambienti. La superficie minima dei vani utili di abitazione e degli spazi di servizio non deve risultare inferiore ai seguenti valori:
- Camere ad un letto mq 9,00
 - Camere a due letti mq 14,00
 - Soggiorno mq 14,00
 - Cucina o spazio cottura mq 5,00
 - Locale studio mq. 9,00
 - Servizio igienico principale: nelle nuove costruzioni mq 3,50 (con lato minimo di ml 1,70); nelle altre tipologie di intervento mq 3,20 (con lato minimo di ml 1,50) e comunque sempre verificati i requisiti di adattabilità per la eliminazione delle barriere architettoniche.
 - Servizio igienico secondario: superficie minima di mq 1,80 e un lato minimo di ml 1,00.
6. Superficie minima:
- per le unità immobiliari monovano a destinazione abitativa, superficie minima, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a 28 mq., se destinato ad una persona, ed a 38 mq., se destinato a due persone;
 - superficie minima non inferiore a 14 mq per ognuno dei primi 4 abitanti ed a 10 mq per ciascuno dei successivi (es.:42 mq per 3 persone, 56 mq per 4 persone; 66 mq per 5 persone)
7. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.
8. E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
- ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
 - gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.
9. E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestre sull'esterno a condizione che:
- risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

46.2. Distribuzione e destinazione degli spazi

10. Gli alloggi devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura e di un servizio igienico.

11. I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno.
12. Negli edifici unifamiliari e in quelli ad essi tipologicamente assimilabili (ville e case a schiera), gli ambienti a piano seminterrato, collegati attraverso scala interna all'unità immobiliare di piano rialzato, possono essere destinati alla funzione abitativa a condizione inderogabile che i locali abitabili rispettino i requisiti dimensionali previsti dalle norme sovraordinate e dal presente regolamento, siano dotati di finestre apribili, con punto di comando ad altezza d'uomo, aventi altezza (da davanzale ad architrave e completamente fuori terra) non inferiore a cm 80 e superficie almeno pari a ad 1/8 della superficie del vano e che siano protetti perimetralmente da intercapedine aerata o confinanti con locali destinati ad altra funzione (box auto, depositi, ecc.). I muri esterni dei predetti locali devono distare almeno 3 m da aree carrabili, per cui è vietata la stabile permanenza di persone in locali interrati.
13. E' consentito il recupero abitativo dei sottotetti esistenti alla data del 07.08.2015, qualora concorrano le seguenti condizioni:
- l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza;
 - 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;
 - 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, sono 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 i 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.
 - Ai fini del raggiungimento dell'altezza media richiesta dalla norma regionale (L.R.19/2000 e s.m.i.) 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 datato 5 luglio 1975, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.190 del 18 luglio 1975.
14. Caratteristiche dei locali:
- locali destinati a cucina o posto cottura, in corrispondenza delle zone lavello e cottura, dotati di pareti levigate, impermeabili e facili da lavare;
 - servizi igienici dotati di pareti levigate, impermeabili e facili da lavare, con dotazione, in ogni unità immobiliare a destinazione abitativa, di vaso, bidet, vasca da bagno o piatto doccia, lavabo;
15. Dotazioni tecniche:
- edifici a destinazione abitativa dotati di apparato di accumulo di riserva d'acqua adeguata all'insediamento;
 - edifici a destinazione abitativa dotati di locale idoneo ad accogliere i contenitori destinati al conferimento delle frazioni differenziate dei rifiuti.
 - regimazione delle acque piovane e difesa dall'umidità del suolo:
 - coperture delle costruzioni munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di altro materiale idoneo compatibile con il contesto paesistico zonale, in numero e di diametro

- sufficienti a ricevere ed allontanare le acque meteoriche, con collegamento alla rete fognaria bianca;
- locali interrati o seminterrati dotati di una intercapedine di separazione dal terreno circostante;

46.3. Aerazione e illuminazione

16. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
17. Ai fini del rispetto dei requisiti normativi riguardanti l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti d'abitazione, possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta.
18. I requisiti di illuminazione e aerazione si intendono soddisfatti anche nel caso in cui le finestre si affaccino su verande provviste di chiusure vetrate apribili per una superficie non inferiore a 1/8 della somma delle superfici utili del locale principale e di quella della veranda e comunque non inferiori al 30% della superficie di pavimento della veranda. La presente norma non si applica ai bagni per i quali, in questo caso, dovrà prevedersi un sistema di aerazione forzata comunicante direttamente all'esterno.
19. Sono ammessi cucinini (privi cioè di spazio pranzo) di superficie inferiore a mq 9 a condizione che siano dotati di finestra apribile di superficie non inferiore a mq 1,00. Sono inoltre ammesse cabine di cottura prive di aerazione naturale purché dotate di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno, dotato di idonea aerazione naturale, con un varco, anche dotato di porta, di larghezza almeno pari a ml 1,40.
20. I bagni, se non dotati di un idoneo sistema di aerazione artificiale, devono avere una finestra apribile di superficie non inferiore a 1/10 di quella del locale, con un minimo di mq 0,40. Per i bagni ciechi, l'aerazione artificiale può essere ottenuta mediante un impianto di ventilazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 5 volumi/ora o utilizzando una canna di ventilazione di sezione adeguata, anche del tipo shunt, che sfoci sul lastrico.
21. E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano. Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
22. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.
23. Limitatamente agli interventi su edifici esistenti ad agosto 1967 (con esclusione della demolizione e ricostruzione) è applicabile la norma contenuta nel primo comma dell'art. 6 del D.M. 05/07/1975: se le caratteristiche tipologiche dell'alloggio non consentono di fruire di ventilazione naturale in alcuni ambienti o di raggiungere appieno il requisito richiesto, si potrà ricorrere a idonei sistemi di ventilazione meccanica immettendo aria captata direttamente dall'esterno. In tal caso l'illuminazione naturale potrà avvenire anche da aperture vetrate su altri vani a condizione che la superficie vetrata sia non inferiore ad 1/8 della superficie del vano illuminato indirettamente e che la superficie vetrata del vano dotato di illuminazione diretta sia non inferiore ad 1/10 della somma delle superfici di entrambi i vani.
24. Le norme derogatorie di cui al presente punto si applicano anche al caso in cui il raggiungimento del livello prestazionale ordinario in materia di illuminazione e aerazione richieda interventi contrastanti con gli obiettivi di tutela e conservazione di edifici soggetti a vincoli di interesse storico o paesaggistico. In tal caso si potranno comunque conseguire livelli prestazionali ridotti fino al 50% rispetto a quelli standard adottando, a supporto, un idoneo impianto di immissione/estrazione dell'aria.

25. Le circostanze che giustificano l'applicazione delle norme derogatorie del presente punto dovranno risultare da circostanziata relazione asseverata dal progettista, allegata agli atti progettuali depositati in Comune per il perfezionamento del titolo edilizio.

46.4. Uffici, studi professionali e locali commerciali

26. Fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente, sono prescritti gli ulteriori seguenti requisiti:

27. Altezza netta minima.

- I locali destinati ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la zona vendita dei locali commerciali, se ubicati a piano terra, devono avere, di norma, un'altezza netta minima di ml 3,00;
- l'altezza netta minima è, invece, pari a ml 2,70 se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori.
- Per i locali accessori l'altezza minima è fissata in ml 2,40.
- Per interventi su edifici esistenti ad agosto 1967 (con esclusione della demolizione e ricostruzione), a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico – sanitari degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzate minori altezze comunque non inferiori a ml 2,40 per i locali destinati ad ufficio e a studi professionali e per la zona vendita dei locali commerciali e a ml 2,10 per i locali accessori. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nel centro storico (ZTO "A"), ove consentiti, i piani attuativi possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.
- L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a ml 2,10.

28. Distribuzione e destinazione degli spazi.

- I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali destinati ad uffici, studi professionali, zone di vendita e zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande dei locali commerciali; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno che, nel caso di separazione con zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande, dovrà essere dotato di autonomo impianto di ventilazione forzata.
- I locali a piano interrato e seminterrato possono essere destinati alle attività di cui al presente articolo, assicurando idonee condizioni di aerazione, di illuminazione e di microclima ed obbligatoriamente a condizione che il titolare dell'attività ottenga l'autorizzazione prevista dal comma 3 dell'art. 65 del D.Lgs. 81/2008. I locali con permanenza di persone, dislocati in locali seminterrati ed interrati, devono avere i muri esterni dei locali distanti almeno 3 m da aree carrabili.

29. Aerazione e illuminazione.

- I locali destinati ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la sola zona vendita dei locali commerciali devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e devono essere provvisti di infissi apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente.
- Le superfici d'illuminazione e d'aerazione naturale richieste per soddisfare questo requisito sono precisate, per le varie attività, nel Regolamento di Igiene e Sanità (in mancanza, valgono le norme per le abitazioni). A tal fine possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta.
- Sono, in ogni caso ammessi, i bagni ciechi, purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione.

- Per interventi su edifici esistenti ad agosto 1967 (con esclusione della demolizione e ricostruzione), a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico – sanitari degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzati interventi che prevedano adeguate misure sostitutive dell’illuminazione e ventilazione naturale.
- Per l’aerazione e illuminazione da spazi interni agli edifici, valgono le norme dettate per le abitazioni.

ART.47. REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. S’intende per flessibilità progettuale l’adozione di misure che favoriscano l’adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L’obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l’impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.
2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell’edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d’ostacolo ad una riconversione dell’edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.
3. Nella progettazione di nuove costruzioni e di ristrutturazioni pesanti è necessario che venga perseguita il criterio della Flessibilità Tecno-Tipologica, che indica la messa a sistema delle prestazioni ambientali/spaziali e delle prestazioni tecnologiche, atte ad aumentare il valore d’uso dello spazio abitativo nel tempo, rispondendo alle esigenze reali di vivibilità ed i cui elementi possono così sintetizzarsi:

- **Tipologia edilizia**

- Flessibilità partizioni interne verticali
- Flessibilità partizioni interne orizzontali
- Flessibilità partizioni esterne verticali
- Espandibilità /riducibilità d’uso
- Espandibilità/riducibilità d’uso coperture, lastrici, tetti, ecc.
- Espandibilità/riducibilità d’uso pareti perimetrali, infissi, schermature solari, ecc.
- Flessibilità tagli degli alloggi
- Aggregabilità parziale
- Aggregabilità totale

- **Tecnologia Costruttiva**

Struttura Portante

- Puntifurme (travi-pilastrì)
- Bidimensionale (Setti portanti)
- Tridimensionale (scatolare, tecnologie XLAm)

Tecnica costruttiva

- In opera
- Prefabbricato

4. La flessibilità tecno-tipologica, è generativa di adattabilità, aggregabilità e reversibilità, è deve essere valutata in fase di progetto: in cui vengono utilizzate e predisposte metodologie progettuali, sistemi strutturali e posizionamento degli impianti tali da garantire una flessibilità interna e/o

esterna, orizzontale e/o verticale relativa sia all'aggregabilità dell'alloggio, sia alla sua organizzazione, garantendo una configurazione modificabile da parte dell'utente nel rispetto delle sue esigenze e momenti di vita.

5. ELEMENTI TECNO-TIPOLOGICI "FLESSIBILI" DIFFUSI

- Diversi tagli d'alloggio = Flessibilità iniziale;
- Modularità degli alloggi per facilitare aggregazioni e suddivisioni senza incidere sui prospetti e le volumetrie;
- Flessibilità delle partizioni verticali interne;
- Balconi e logge;
- Struttura portante collocata in posizione perimetrale;
- Blocco servizi in posizione centrale;
- Arredo poli-funzionale o come "attrezzatura".

6. I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

- Adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- Adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- Evitare forme dei solai irregolari;
- Utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- Dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
- Utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
- Utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
- Utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- Adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
- Adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

7. La relazione di accompagnamento dei progetti, sia di nuova costruzione che di ristrutturazione, dovrà contenere un apposito paragrafo/capitolo/allegato in cui si esplicita di come si è tenuto conto nel progetto dei requisiti di flessibilità progettuale, anche con eventuali schemi grafici .

ART.48. INCENTIVI

1. Al fine di incentivare la realizzazione di interventi edilizi che consentano il miglioramento delle caratteristiche di sostenibilità degli edifici sono ammessi incentivi di carattere economico mediante una riduzione percentuale dei contributi di cui all'art. 16 del D.P.R.380/2001 e s.m.i..
2. Inoltre vengono riconosciuti in particolare per gli interventi di efficientamento energetico in caso di ristrutturazioni edilizie incentivi in termini di incrementi percentuali sulla Superficie Lorda di Solaio esistente.
3. Il RUEC rimanda al PUC che nel Quadro delle Regole, Norme di attuazione (elab. Ps.2-2.1) dedica specificatamente l' ART. 25 INCENTIVAZIONE E CREDITI EDILIZI PER LA EFFICIENZA ENERGETICA DEL COSTRUITO . Qui si richiamano i principi essenziali, la cui modalità applicativa è contenute nel predetto articolo del NdA del PUC.

4. Il PUC riconosce incentivi, definiti crediti edilizi, per il perseguimento del miglioramento della qualità urbana, architettonica ed edilizia attraverso interventi che presentano elevate prestazioni in campo energetico-ambientale, promuovendo l'uso di materiali ecosostenibili e la massima efficienza energetica del sistema edilizio ed in particolare:

- **Incentivazioni per elevate prestazioni in campo energetico – ambientale negli Ambiti di trasformabilità urbanistica . Comparti perequativi e di intervento diretto ed indiretto di nuova costruzione.**

- Gli incentivi sono riconosciuti esclusivamente come riduzione degli oneri relativi al Contributo di Costruzione ex art.16 DPR 380/2001 e s.m.i., il cui valore è equivalente al 25% del prezzo di mercato della superficie lorda di solaio (SLS) riconosciuta come incremento percentuale delle ETO d'ambito. Il prezzo di mercato è come rilevabile dalle banche dati dell'Agenzia delle Entrate, per immobili di nuova costruzione nelle medesime zone urbane. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, con appositi atti deliberativi o nell'ambito degli Atti di Programmazione degli Interventi, poter stabilire riduzioni o incrementi di tale valore in modo da garantire un regime di favore per gli interventi di cui al presente articolo, assicurando comunque che dall'attuazione di tale disposizione non devono derivare minori entrate per la finanza pubblica.
- L'incentivo è riconosciuto al raggiungimento del Punteggio Globale delle Prestazioni Relative all'edificio pari a 4: applicando obbligatoriamente i parametri del Protocollo Itaca Sintetico Campania di cui alla D.G.R.C. n° 145 /2011 (BURC 24/2001). Gli eventuali aggiornamenti del Protocollo Itaca Campania, s'intendono fin d'ora recepiti nelle presenti norme. Deve essere rispettato il rapporto tra le destinazioni d'uso come indicato nelle schede relative alle diverse tipologie d'ambito ottimale d'intervento A tal fine i criteri da rispettare saranno:

AREE DI VALUTAZIONE	CATEGORIE	CRITERI
Qualità del sito	Condizioni del sito	Livello di urbanizzazione del sito
Consumo di risorse	Energia primaria non rinnovabile prevista durante il ciclo di vita	Trasmittanza termica dell'involucro edilizio
		Energia primaria per il riscaldamento
		Controllo della radiazione solare
		Inerzia termica
	Energia da fonti rinnovabili	Energia termica per ACS
		Energia elettrica
	Materiali eco-compatibili	Materiali da fonti rinnovabili
Acqua potabile	Materiali riciclati/recuperati	
Carichi ambientali	Emissioni di CO2 equivalente	Acqua potabile per usi indoor
Qualità ambientale indoor	Emissioni previste in fase operativa	Temperatura dell'aria
	Benessere termo igrometrico	Illuminazione naturale
	Benessere visivo	Campi magnetici a frequenza industriale (50Hertz)
Qualità del servizio	Inquinamento elettromagnetico	Disponibilità della documentazione tecnica degli edifici
	Mantenimento delle prestazioni in fase operativa	

- **Incentivazioni per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti.**

- Il PUC riconosce crediti edilizi per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti, attraverso gli interventi di ristrutturazione edilizia o le categorie previste nel complesso di norme afferenti al D.Lgs 192/2005.

- I suddetti crediti edilizi sono riconosciuti agli interventi di riqualificazione energetica attuati sugli edifici ricompresi negli ambiti territoriali afferenti al "Territorio Urbano Consolidato" .
 - Agli aventi titolo che attuino interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici, grazie alla quale si produca un quantificabile incremento della prestazione energetica, è assegnato un premio in forma di quantità volumetrica di superficie lorda di solaio (SLS)(=) aggiuntiva rispetto a quella esistente alla data di approvazione del presente Piano. La volumetria SLS aggiuntiva costituisce credito edilizio, che può essere utilizzato alternativamente :
 - a) nel caso di ristrutturazione edilizia pesante o demolizione e ricostruzione di un edificio, come stabilito nelle disposizioni generali e nelle prescrizioni degli ambiti di intervento , nel rispetto dei parametri edilizi e di distanza.
 - b) negli ambiti di attuazione perequativa ADICO ed APERI, nella parte di superficie compensativa destinata al recepimento di diritti edificatori di atterraggio; oppure all'interno degli Ambiti di Trasformazione Strategica (ATS) , come stabilito dai successivi Piani Attuativi di Intervento o Programmi d'Intervento e secondo le modalità di seguito stabilite.
 - c) per realizzare ampliamenti di edifici esistenti o, se consentito dalla disciplina urbanistica e dai parametri di zona come integrati dalle disposizioni del presente capo, anche per realizzare nuove costruzioni in contesti parzialmente già edificati, negli ambiti afferenti al "Territorio Urbano Consolidato" con il limite di 50 mq di SLS e comunque entro il limite del 25 % della SLS esistente da ampliare o con un incremento massimo fino a 0,10 mqsls/mq dell' Indice di edificabilità Territoriale di progetto relativo agli Ambiti Disomogenei di Saturazione
 - Il credito è riconosciuto a seguito dell' incremento della prestazione energetica considerando il raggiungimento minimo delle classi energetiche "A" come definite nel D.LGS 109/2015 e norme integrate, migliorando la classe energetica di partenza ricadente nelle classi G, F, E o D.
 - Agli interventi di riqualificazione energetica effettuati nelle zone afferenti al "Territorio Urbano Consolidato" è attribuito, un credito massimo per ogni edificio corrispondente ad un incremento percentuale pari al 10% della Superficie Lorda di Solaio esistente
5. Il PUC con riferimento agli Ambiti di Attuazione Perequativa, riconosce compensazioni perequative in termini di incremento della edificabilità territoriale ordinaria per l'allestimento delle dotazioni territoriali e nel caso in cui l'investitore privato si obbliga ad attuare il progetto unitario dell'ambito ottimale d'intervento attraverso lo strumento del concorso di architettura. Si rimanda per le specifiche e le modalità operativa all'elab. QP 2.1 "Ambiti di attuazione perequativa. Normativa di attuazione " , art. 4, paragrafo 4.q).
6. Al fine di incentivare la realizzazione di interventi nel Territorio Urbano della Persistenza Storica (ZTO "A") sono ammessi incentivi di carattere economico mediante una riduzione percentuale dei tributi dovuti per l'occupazione di suolo pubblico e per la produzione di rifiuti da determinare con apposito regolamento da approvarsi in Consiglio Comunale.

ART.49. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE PER LA PREVENZIONE DAL RISCHIO GAS RADON

1. Con l'entrata in vigore in Campania della legge regionale n. 13 del 8 luglio 2019, "Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon in ambiente confinato chiuso", come modificata dall'art. 3 c.2 della L.R.26/2019 sono stabiliti nuovi livelli limite di concentrazione del gas radon per le nuove costruzioni (Art. 3) e per gli edifici esistenti (art. 4). Una serie di soggetti sono perciò tenuti a misurare le concentrazioni di questo gas di origine naturale all'interno degli edifici aperti al pubblico.

2. Il radon, scoperto nel 1899, è un gas nobile molto pesante naturalmente radioattivo che si forma dal decadimento alfa del radio. E' presente in ogni terreno o roccia con concentrazioni diverse dipendenti dalle caratteristiche dello stesso terreno/roccia, si presenta inodore ed incolore, a temperatura e pressione standard. Detto gas esce di continuo dal suolo, si dissolve nell'aria aperta e si concentra nei luoghi chiusi raggiungendo in alcune condizioni livelli così alti da risultare pericoloso per la salute umana se inalato in quantità significative.
3. Nei locali situati a piano terra o interrati, caratterizzati da ventilazione scarsa o inesistente, si trovano valori più elevati di radon in quanto possiedono mura più a contatto con il suolo.
4. Gli edifici strategici di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008, n. 29581 e destinati all'istruzione, compresi gli asili nido e le scuole materne, sono soggetti a monitoraggio di tutti i locali dell'immobile interessato, compresi quelli ai piani più alti. Le misure vanno effettuate con strumentazione passiva e attiva.
5. Per tutti gli altri edifici diversi da quelli compresi nel punto precedente, vanno monitorati solo i locali interrati, seminterrati, locali a piano terra e aperti al pubblico, con esclusione dei residenziali e dei vani tecnici isolati al servizio di impianti a rete. Le misure vanno effettuate solo con strumentazione passiva.
6. In entrambi i casi le misure sono eseguite su un periodo annuale suddiviso in due semestri, primaverile-estivo e autunnale-invernale (oppure si eseguono più misure la cui somma sia comunque pari ad un anno).
7. Le modalità di misurazione e di soggetti competenti sono definiti nelle linee guida per le misure in ambienti sotterranei, emanate nel 2003 dalla Conferenza dei presidenti delle Regioni e delle Province autonome di Trento e Bolzano. Alle quali si fa riferimento fino a sopravvenute indicazioni legislative o regolamentari della Regione Campania.
8. Ai sensi dell'art.3 della L.R.13/2019 **il progetto edilizio** per le nuove costruzioni deve contenere i dati necessari a dimostrare la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio ed in particolare **una relazione tecnica dettagliata** contenente:
 - a) indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo;
 - b) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione;
 - c) soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi locali.
9. Quando il terreno presenta concentrazioni di radon è necessaria una corretta impermeabilizzazione dello scavo di fondazione.
10. Negli edifici esistenti in cui è accertata la presenza di Gas Radon, si può diminuirne la pericolosità del gas con una serie di azioni di rimedio, quali:
 - Depressurizzazione del terreno;
 - Aerazione degli ambienti;
 - Aspirazione dell'aria interna specialmente in cantina;
 - Pressurizzazione dell'edificio;
 - Ventilazione forzata del vespaio (es. realizzato con l'uso di elementi tipo 'Iglù');
 - Impermeabilizzazione del pavimento;
 - Sigillatura di crepe e fessure di muri e pavimenti contro terra;
 - Isolamento di porte comunicanti con le cantine.
11. Il metodo più efficace ed immediato, anche se provvisorio, per liberarsi del gas è aerare correttamente i locali; in particolare i vani di porte e finestre comunicanti con l'esterno, devono essere aperti almeno tre volte al giorno per non meno di 10 minuti per volta, iniziando dai locali posti ai livelli più bassi; la chiusura, invece, deve iniziare dai piani più alti, per limitare l'effetto "camino".

12. La scelta del tipo di intervento, o della combinazione di più tipi di intervento, in ogni particolare situazione deve essere effettuata sulla base di specifico studio preliminare. È sempre necessario che un esperto qualificato effettui la verifica del risultato conseguito mediante accurate misurazioni, in quanto spesso l'attuazione degli interventi scelti non produce i risultati prefissati.
13. Per gli edifici di nuova costruzione e le ristrutturazioni rilevanti, per contrastare il rischio prodotto dalle emissioni di gas radon, occorrerà realizzare adeguati sistemi di ventilazione degli ambienti interrati e contestualmente disporre membrane di separazione ben sigillate tra le aree interrate e gli ambienti occupati.

ART.50. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA") .ELABORATO TECNICO DELLA COPERTURA

1. Il Regolamento regionale 4 ottobre 2019, n. 9 (BURC 58/2019) recante "Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile.", in attuazione dell'articolo 53-bis, della Legge Regionale 27 febbraio 2007, n. 3 (Disciplina dei lavori pubblici, dei servizi e delle forniture in Campania), e nel rispetto dei principi contenuti nel 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) definisce le prescrizioni tecniche in relazione alle misure di prevenzione e protezione da adottare nell'ambito della progettazione e realizzazione di interventi edilizi riferiti a nuove costruzioni o ad edifici esistenti al fine di garantire, nei successivi interventi impiantistici o di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza
2. Nel momento in cui un tetto diventa luogo di lavoro (manutenzione antenne, tegole, riparazione o pulizia canali ecc.), è obbligatorio fornire al personale preposto gli opportuni dispositivi e sistemi di protezione contro le cadute.
3. Tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed ampliamento in edilizia, nonché le semplici manutenzioni in copertura o installazioni di impianti tecnici, telematici, fotovoltaici, devono essere eseguiti in modo tale da eliminare il rischio di caduta dall'alto mediante un dispositivo di ancoraggio permanente e sicuro per i lavoratori che operano sul tetto.
4. Le coperture piane o a falda inclinata poste ad altezza superiore a due metri rispetto ad un piano stabile devono essere dotate di dispositivi fissi e permanenti a norma UNI EN 795.
5. La copertura deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per gli addetti a tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
6. Il datore di lavoro, in relazione al tipo di attrezzature adottate, deve individuare le misure atte a minimizzare i rischi da esse derivati per i lavoratori, prevedendo, ove necessario, l'installazione di dispositivi di protezione contro le cadute. Detti dispositivi devono presentare una configurazione ed una resistenza tali da evitare o da arrestare le cadute da luoghi di lavoro in quota e da prevenire, per quanto possibile, eventuali lesioni dei lavoratori. I dispositivi di protezione collettiva contro le cadute possono presentare interruzioni soltanto nei punti in cui siano presenti scale a pioli o a gradini.
7. Nei lavori in quota, qualora non siano state adottate misure di protezione collettiva, è necessario che i lavoratori utilizzino sistemi di protezione idonei per l'uso specifico composti da diversi elementi, non necessariamente presenti contemporaneamente, tra i quali: assorbitori di energia; connettori; dispositivi di ancoraggio; cordini; dispositivi retrattili; guide o linee vita flessibili; guide o linee vita rigide; imbracature. Il sistema di protezione deve essere assicurato, direttamente o mediante connettore lungo una guida o linea vita, a parti stabili delle opere fisse o provvisorie.
8. La progettazione e la conseguente installazione dei sistemi di ancoraggio e delle linee vita sulle coperture si applica a qualsiasi intervento di edilizio ed impiantistico che interessi coperture di nuove costruzioni o di edifici esistenti, compreso:

- a) la manutenzione ordinaria o straordinaria comportante il rifacimento del manto di copertura per una superficie comunque non inferiore al 50 per cento ovvero, nell'ipotesi di coperture superiori a 200 metri quadri in pianta, comunque non inferiore a 100 metri quadri;
- b) il restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia come definiti all'articolo 3 del D.p.r. 6.06.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia "Testo A") che interessano le coperture di edifici di nuova costruzione o esistenti, di qualsiasi tipologia e destinazione d'uso, sia di proprietà privata che pubblica;
- c) l'installazione di nuovi impianti tecnici, telematici e fotovoltaici, qualora essi riguardino le coperture;
- d) gli interventi edilizi da eseguire in sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.p.r. 380/2001 o come varianti in corso d'opera che comportano modifiche alle strutture portanti della copertura, escluse le varianti di assestamento previste dall'articolo 22, comma 2, del D.p.r. 380/2001.

9. Sono esclusi:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria 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;
- b) i pergolati e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo riconducibili ad attività di edilizia libera dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) 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;
- d) gli interventi impiantistici diversi da :
 1. impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, compresi impianti da fonti di energia rinnovabili;
 2. impianti di protezione contro le scariche atmosferiche;
 3. impianti di riscaldamento, climatizzazione, condizionamento, refrigerazione di qualsiasi natura o specie, compresi impianti da fonti di energia rinnovabili, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense

10. **L'Elaborato Tecnico della Copertura (ETC)** di cui all'art. 5 del Reg.Reg.9/2019 è **redatto in fase di progettazione** e deve avere i seguenti contenuti:

- a) elaborati grafici in scala non inferiore a 1:100
- b) relazione tecnica illustrativa delle soluzioni progettuali
- c) planimetria di dettaglio della copertura in scala non inferiore a 1:100
- d) relazione di calcolo contenente la verifica del sistema di fissaggio
- e) certificazione del fabbricante dei dispositivi di ancoraggio installati secondo le norme UNI di riferimento.
- f) dichiarazione di conformità dell'installatore, riguardante la corretta installazione di dispositivi di ancoraggio, del fabbricante dei dispositivi di ancoraggio installati secondo le norme UNI di riferimento.
- g) piano di manutenzione dei dispositivi di ancoraggio
- Per le istanze di permesso di costruire e per le SCIA, anche riferite a varianti in corso d'opera che comportino la sospensione dei relativi lavori, l'Elaborato Tecnico della Copertura deve avere almeno i contenuti minimi delle lettere a) e b)

- per le istanze di sanatoria comprendenti interventi eseguiti sulle coperture, l'Elaborato Tecnico della Copertura deve avere i contenuti di cui alle lettere dalla a) alla b)
- in sede di deposito della certificazione di abitabilità o agibilità, l'Elaborato Tecnico della Copertura deve avere i contenuti di cui alle lettere dalla a) alla b)

ART.51. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO, E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. Gli edifici esistenti negli ambiti afferenti al Territorio Urbano della Persistenza Storica (Zone "A") non possono essere destinati a sale da gioco, e non vi possono essere installate apparecchiature del gioco d'azzardo lecito, e la raccolta della scommessa; sono fatte salve eventuali destinazioni già esistenti in cui sia esercitata tale attività sulla base di regolare autorizzazione.
2. Fuori dagli ambiti afferenti al Territorio Urbano della Persistenza Storica (Zone "A") ai sensi del comma 3 dell'art. 110 del R.D. n. 773/1931, l'installazione degli apparecchi di cui ai commi 6 e 7 del medesimo art. 110 è consentita esclusivamente negli esercizi commerciali o pubblici o nelle aree aperte al pubblico ovvero nei circoli privati ed associazioni autorizzati ai sensi degli articoli 86 o 88 del R.D. medesimo ovvero, limitatamente agli apparecchi di cui al comma 7 del già citato art. 110, nel rispetto delle prescrizioni tecniche ed amministrative vigenti.
3. È vietata l'apertura di sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in locali che si trovino a una distanza inferiore a **trecento metri** da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori, parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza; tale limitazione non si applica all'esercizio di concorsi pronostici, lotterie e giochi comunque denominati, regolarmente autorizzati, fatta comunque salva la tutela dei minori.
4. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di strutture commerciali di grande e media struttura di vendita; non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano esclusivamente funzioni residenziali, nei caseggiati di edilizia residenziale pubblica o negli edifici o parte di essi oggetto di vincolo nominativo trascritto ai sensi del D. Lvo 22 gennaio 2004, n. 42.
5. È vietata l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dai locali destinati all'attività di sala giochi; è altresì vietato l'utilizzo di insegne identificative della sala giochi di definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
6. L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

ART.52. STRADE

1. Le presenti norme sulla progettazione, realizzazione, manutenzione e trasformazione degli spazi aperti pubblici e di uso pubblico si rivolgono sia ai soggetti pubblici, quando operano direttamente, sia ai soggetti privati, quando operano su spazi aperti pubblici o di uso pubblico.
2. Per le strade pubbliche di nuova realizzazione le caratteristiche progettuali, fermo restando l'osservanza del codice della strada, devono essere non inferiori rispettivamente a:
 - Strade principali: due corsie carrabili di ml 4,50; banchine laterali o marciapiedi pedonali di ml 1,50;
 - Strade urbane: due corsie carrabili di ml 3,50; marciapiedi pedonali di ml 1,50;

- Strade di distribuzione: due corsie carrabili ml 2,50; marciapiedi pedonali ml 1,50;
 - Pista ciclabile: sezione variabile.
3. Sia le sezioni carrabili che quelle pedonali possono essere derogate in ragione dei condizionamenti locali di attraversamento.
 4. Gli interventi sulle strade pubbliche esistenti dovranno tendere alle caratteristiche progettuali riportate nel precedente comma.
 5. I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti devono definire le caratteristiche (forma e dimensione) delle sue singole componenti: carreggiate, percorsi pedonali e ciclabili, fasce attrezzate e/o verdi, materiali da impiegare, nonché dei manufatti previsti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione delle strade esistenti, soprattutto di quelle di attraversamento urbano occorre:
 - Distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
 - Evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione o altri accorgimenti, tutte le potenziali situazioni di pericolo (es. attraversamenti ed incroci) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada;
 - Progettare i raccordi e gli incroci viari, prestando attenzione al paesaggio circostante.
 - I materiali da impiegare debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.
 - Le pavimentazioni non devono presentare superfici levigate transitabili ai pedoni in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 0,50.
 6. Nelle strade di nuova realizzazione, occorre prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e l'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione.
 7. Nelle strade di nuova realizzazione, occorre prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e l'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione.
 8. Il PUC individua per tutte le infrastrutture destinate principalmente alla mobilità carrabile - sia da trasformare che da realizzare ex novo - fasce di ambientazione stradale come elementi strutturanti della geometria dei corridoi ecologici e dunque della Infrastruttura Verde Urbana. Il presente RUEC rimanda all'art. 81 FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE del Quadro delle Regole. Norma di Attuazione (elab. ps 2-2.1) dove sono esplicitate i parametri urbanistici e le prescrizioni realizzative.
 9. Le strade residenziali costituenti l'ossatura infrastrutturale carrabile e pedonale degli Ambiti di Trasformazione Urbana, in particolare per gli Ambiti Disomogenei di Completamento, sono progettate secondo i criteri ed i parametri delle strade "protette" o "woonerf" definendo delle "Zone 30" nel rispetto del Codice della Strada. Nella impossibilità di realizzare suddetta tipologia viaria urbana, per condizioni orografiche tali che non consentono il rispetto degli elementi minimi tipologici, tecnici e normativi per una "Zona 30" /Woonerf deve comunque essere garantita una sezione stradale che consenta la realizzazione di "Fasce di Ambientazione".
 10. Le woonerf strade vivibili o strade residenziali protette, sono tratti stradali in cui , al dominare di un sistema di mobilità , quello automobilistico, sugli altri, è stato sostituito il principio di integrazione fra le diverse forme di traffico che risultano equiparate tra loro. Lo scopo è quello di consentire alle persone di muoversi, di sostare e conversare liberamente assicurando un livello di veicoli adeguato e la presenza di un numero sufficiente di posti auto per la sosta. Le woonerf presuppongono un basso volume di traffico veicolare ed una velocità compatibile con le esigenze di protezione della mobilità pedonale

11. Le woonerf prevedono l'uso di misure di moderazione del traffico, cioè misure fisiche tali da ridurre l'impatto negativo degli autoveicoli, come dossi, attraversamenti rialzati, chicane, rotatorie, isole centrali rialzate. Inoltre, essi sono caratterizzati da ampi marciapiedi e dalla presenza di verde. Queste misure sono accompagnate da limiti di velocità molto rigorosi e da una segnaletica molto evidente. Di seguito si riportano schemi esemplificativi.
12. Le fasce di rispetto stradali sono determinate dalle disposizioni del vigente Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, cui si rimanda; in particolare, al loro interno non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi strade, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole e la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante; è altresì consentita la esecuzione di interventi sugli edifici esistenti finalizzati al mutamento di destinazione d'uso coerente con le funzioni consentite dal PUC per le singole zone omogenee
13. Nel rispetto della normativa degli ambiti come previsto nel PUC, è consentito nelle fasce di rispetto stradali, come anche sintetizzate e tabellate all'art. 58 delle Norme di Attuazione del PUC, il ripristino degli edifici esistenti anche mediante la ristrutturazione pesante, con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, finalizzato alla realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti; gli ampliamenti degli edifici esistenti, nell'ordine dell'incremento volumetrico ammesso, sono consentiti purché questi avvengano sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare, con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada

ART.53. PORTICI

1. I portici soggetti a servitù di pubblico uso e aperti al pubblico devono essere estesi a tutto il fronte strada dell'edificio con un arretramento non inferiore a ml 5,00.
2. I portici ed ogni altro simile accessorio o pertinenza degli edifici, devono, a cura dei proprietari e degli inquilini, essere mantenuti in stato di nettezza. Salvo le occupazioni temporanee e straordinarie per restauri, traslochi e simili, detti portici devono essere mantenuti sgomberi da ogni materiale che ne impedisca l'uso normale e nuoccia al decoro dell'edificio o sia, in qualsiasi modo, causa di disturbo, fastidio o impedimento.
3. È vietato introdursi e fermarsi sotto i portici degli edifici aperti al pubblico per ivi mangiare, giocare, dormire e compiere atti contrari al decoro e alla moralità. Solo previa specifica autorizzazione (anche igienico-sanitaria) i pubblici esercizi potranno esercitarvi attività di somministrazione di alimenti e bevande.

ART.54. PISTE CICLABILI

1. La realizzazione dei percorsi pedonali e/o ciclabili deve essere finalizzata al raggiungimento degli obiettivi fondamentali di sicurezza e di sostenibilità ambientale della mobilità. Le finalità e i criteri da considerare a livello dettagliato di progettazione, nella definizione di un itinerario ciclabile devono essere:
 - a) Favorire e promuovere un elevato grado di mobilità ciclistica e pedonale, alternativa all'uso dei veicoli a motore nelle aree urbane e nei collegamenti con il territorio contermini, che si ritiene possa raggiungersi delle località interessate, con preminente riferimento alla mobilità lavorativa, scolastica e turistica;
 - b) Puntare all'attrattività, alla continuità ed alla riconoscibilità dell'itinerario ciclabile, privilegiando i percorsi più brevi, diretti e sicuri secondo i risultati di indagini sull'origine e la destinazione dell'utenza ciclistica;
 - c) Valutare la redditività dell'investimento con riferimento all'utenza reale e potenziale ed in relazione all'obiettivo di ridurre il rischio d'incidentalità ed i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico;

d) Verificare l'oggettiva fattibilità ed il reale utilizzo degli itinerari ciclabili da parte dell'utenza, secondo le diverse fasce d'età e le diverse esigenze, per le quali è necessario siano verificate ed ottenute favorevoli condizioni anche plano-altimetriche dei percorsi.

2. Nella progettazione degli itinerari ciclabili devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) Nelle opere di piattaforma stradale:

- La regolarità delle superfici ciclabili;
- Gli apprestamenti per le intersezioni a raso e gli eventuali sottopassi o sovrappassi compresi i loro raccordi;
- Le sistemazioni a verde;
- Le opere di raccolta delle acque meteoriche (anche con eventuali griglie);

b) Nella segnaletica stradale, oltre ai tradizionali cartelli (segnaletica verticale),

- Le strisce (segnaletica orizzontale) e gli impianti semaforici,
- Le indicazioni degli attraversamenti ciclabili,
- Le colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico fisicamente invalicabili,
- I delineatori di corsia, ecc.;

c) Nell'illuminazione stradale:

- Gli impianti speciali per la visualizzazione notturna degli attraversamenti a raso, che devono tener conto delle alberature esistenti in modo da evitare zone d'ombra;

d) Nelle attrezzature:

- Le rastrelliere per la sosta dei velocipedi
- (Specialmente sulle piste ad utilizzazione turistica) Panchine e zone d'ombra preferibilmente arbo-ree, fontanelle di acqua potabile ogni 5 km di pista, punti telefonici od in alternativa indicazione dei punti più vicini, ecc.

3. La pista ciclabile può essere realizzata:

a) In sede propria, ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;

b) Su corsia riservata, ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;

c) Su corsia riservata, ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale.

4. Salvo casi particolari, per i quali occorre fornire specifica dimostrazione di validità tecnica della loro adozione ai fini della sicurezza stradale, specialmente con riferimento alla conflittualità su aree di intersezione, non è consentita la realizzazione di piste ciclabili a doppio senso di marcia con corsie ubicate entrambe sullo stesso lato della piattaforma stradale.

5. Possono essere realizzate piste ciclabili formate da due corsie riservate contigue nei seguenti casi:

a) Sulle strade pedonali, qualora l'intensità del traffico ciclistico in rapporto a quello pedonale ne richieda la realizzazione; in tale caso si tratta di corsie di opposto senso di marcia ubicate in genere al centro della strada;

b) Sulla carreggiata stradale, qualora l'intensità del traffico ciclistico ne richieda la realizzazione; in tale caso si tratta di corsie ciclabili nello stesso senso di marcia ubicate sempre in destra rispetto alla contigua corsia destinata ai veicoli a motore. Tale soluzione è obbligatoria quando sussistono condizioni di particolare intensità del traffico ciclistico ed il suo flusso risulti

superiore a 1.200 unità/ora, per almeno due periodi di punta non inferiori a quindici minuti nell'arco delle ventiquattro ore.

6. La larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, è pari ad ml 1,50; tale larghezza è riducibile a ml 1,25 nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a ml 2,50. Per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, la larghezza della corsia ciclabile può essere eccezionalmente ridotta fino ad ml 1,00, sempreché questo valore venga protratto per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata.
7. Le larghezze di cui ai commi precedenti rappresentano i minimi inderogabili per le piste sulle quali è prevista la circolazione solo di velocipedi a due ruote. Per le piste sulle quali è ammessa la circolazione di velocipedi a tre o più ruote, le suddette dimensioni devono essere opportunamente adeguate tenendo conto dei limiti dimensionali dei velocipedi fissati dall'articolo 50 del D.Lgs. 285/1992.

ART.55. AREE PER PARCHEGGIO PUBBLICO

1. I parcheggi devono essere localizzati in diretta contiguità fisica e nel rispetto dei parametri dimensionali; è possibile realizzare una pluralità di aree di sosta, la cui somma non sia inferiore a quella minima a standard e a parcheggi ex art. 41sexies L.1150/1942.
2. Nel caso di parcheggi interrati, qualora la superficie esterna non sia a sua volta destinata ad aree di sosta, la superficie dovrà essere sistemata con le tecniche delle coperture a verde, con una copertura almeno di un metro di spessore, garantendo drenaggio e permeabilità delle acque e opportuna copertura arbustiva. La superficie pavimentata, non potrà eccedere il 30% della superficie a copertura dei parcheggi interrati. Soluzioni architettoniche dovranno impedire l'utilizzo fittizio a parcheggio. (art. 6 D.P.G.R. 381/03).
3. Partecipano alla costituzione della superficie di parcheggio sia le aree dei posti di parcheggio dei veicoli, sia la viabilità di servizio, in entrata e in uscita, nonché di passaggio tra le singole zone del parcheggio. Anche le fasce a verde arboree, strettamente collegate alla riduzione dell'impatto visivo, sono computate nella superficie generale a parcheggio.
4. Non sono comprese nella dotazione della superficie di parcheggio le strutture viarie di raccordo tra le aree di parcheggio e la viabilità di comunicazione esterna ai lotti d'intervento.
5. Le aree di parcheggio, di norma, devono essere realizzate secondo le seguenti prescrizioni:
 - le aree di parcheggio devono essere prive di barriere architettoniche per gli utenti fisicamente impediti;
 - chiara segnalazione del percorso di accesso al parcheggio e di uscita dalle aree di parcheggio per l'immissione nella viabilità;
 - separazione tra l'entrata e l'uscita del parcheggio, anche mediante barriere fisse o mobili;
 - raccordo fra parcheggio e viabilità principale, costituito, preferibilmente, da due varchi a senso unico opportunamente distanziati o separati nel caso di aree dedicate e non collocate ai margini della viabilità;
 - attenuazione dell'inquinamento visivo delle aree di sosta di veicoli grazie alla piantumazione di fasce alberate, costituite da essenze di specie climatiche campane o, più genericamente, mediterranee, **per una superficie non inferiore al dieci per cento dell'area parcheggio**; è prescritto l'uso di **superfici rinverdite e drenanti per gli stalli**, con le opportune opere di drenaggio e raccolta delle acque di prima pioggia.
 - La tipologia degli stalli deve prevedere la presenza di essenze arboree/arbustive nella misura minima di 1 albero/arbusto ogni 3 stalli oppure 1 albero/arbusto ogni 30 mq.
 - installazione di una o più isole per i rifiuti della specie per le quali viene effettuata, da parte del comune o di altri enti, la raccolta differenziata dei rifiuti, opportunamente mitigate.

- il recapito finale delle acque di prima pioggia, proveniente dai parcheggi è quello delle reti fognarie pubbliche. Nella eventualità di ipotesi di recupero delle acque piovane, con opportuni sistemi tecnologici di filtraggio e conservazione, finalizzato a sistemi di irrigazione o lavaggio strade, il progetto deve essere valutato favorevolmente dall'ARPAC.
6. Ogni area, anche esistente, dedicata al parcheggio deve essere recintata e delimitata lungo il perimetro interno da una fascia di essenze vegetali (siepi, alberature, piante arbustive) nei limiti delle possibilità.
 7. Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche:
 - Specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
 - Specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati;
 - Specie con tolleranza verso gli agenti inquinanti, che possano contribuire al condizionamento del microambiente con la filtrazione e l'assorbimento di parte delle sostanze gassose di scarico dei veicoli;
 - Specie climatiche mediterranee caratterizzanti il paesaggio.
 8. 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.
 9. Dovrà essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni, assicurando un naturale deflusso delle acque attraverso un letto di drenaggio non impermeabilizzato.
 10. Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 20 o frazione di 20, posti auto di larghezza non inferiore a ml 3,20 e riservati gratuitamente a veicoli al servizio delle persone disabili.
 11. Se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe.
 12. Per il parcheggio va assicurata una continua manutenzione sia al fine del regolare deflusso delle acque, sia per una complessiva pulizia di tali aree che vanno tenute sgombre da depositi di materiali, detriti, oggetti dismessi, nonché liberate da vegetazioni infestanti.

ART.56. AREE PER PARCHEGGI PRIVATI

1. Le nuove costruzioni, ovvero le ricostruzioni di edifici a seguito di demolizione, dovranno prevedere opportuni spazi per parcheggi privati, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione o 1 mq ogni 3,3 ma di SLS e, comunque, in misura non inferiore a uno stallo per ogni unità immobiliare. Nel caso di ristrutturazioni ed ampliamenti è necessario riferirsi al solo eventuale incremento della SLS.
2. La superficie minima dello stallo (area destinata al parcheggio, comprensiva della viabilità interna al parcheggio e delle zone di manovra) non potrà essere inferiore a mq 20,00.
3. Tali prescrizioni non si applicano nei casi di risanamento conservativo e ristrutturazione degli immobili ubicati nel Territorio Urbano della Persistenza storica (Zone "A"). Tali spazi possono essere ricavati all'interno della stessa costruzione ovvero in aree di pertinenza oppure promiscuamente ed anche in aree che non formino parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da sottoscrivere a cura del proprietario.

4. Sono fatte slave le prescrizioni specifiche relative ai parcheggi pertinenziali o obbligatori ai fini della copertura del fabbisogno di standard per ogni tipo di destinazione d'uso contenute nelle Norme di Attuazione del PUC
5. Non potranno effettuarsi, per motivo alcuno, cambiamenti nella destinazione d'uso delle aree destinate a parcheggio salvo i casi in cui vengano reperite altre aree idonee aventi le caratteristiche di cui al comma precedente.
6. La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione, uffici, o negozi, o simili, con l'esclusione delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi strettamente connessi con la residenza e volumi tecnici.
7. Anche i parcheggi privati dovranno essere realizzate secondo le indicazioni di cui all'art. 55 del presente RUEC. In caso di impossibilità nel rispettare ogni le suddette indicazioni, in sede di relazione progettuale dovranno essere dimostrati gli impedimenti.

ART.57. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.
2. Le piazze e le aree pedonalizzate sono quelle esistenti o da destinare alla realizzazione per la sosta e l'aggregazione sociale.
3. Nell'organizzazione spaziale occorre:
 - Disciplinare la relazione tra flussi/soste veicolari e pratiche pedonali, affinché le diverse attività possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
 - Favorire una frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata;
 - Interpretare i caratteri morfologici e del sito includendo eventuali preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;
 - Garantire l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici, qualora presenti.
4. La pavimentazione dovrà essere coerente con le caratteristiche dei contesti urbani, con i materiali e i colori delle facciate degli edifici prospicienti e dovrà essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo, così come le vernici da utilizzare per la segnaletica orizzontale.
5. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni; le fessure in griglie ed altri manufatti devono avere dimensioni tali da evitare di essere di ostacolo o pericolo al transito dei pedoni.
6. La realizzazione di nuovi tratti e/o la riqualificazione di quelli esistenti deve avvenire nel rispetto delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche e, quindi, avendo quale obiettivo primario la massima accessibilità degli spazi, con realizzazione di scivoli di pendenza adeguata alle specifiche prescrizioni tecniche.
7. Nella realizzazione di nuovi progetti o nella **riqualificazione di aree esistenti è necessario realizzare il sistema LOGES, acronimo di Linea di Orientamento Guida E Sicurezza**, costituito da superfici dotate di rilievi appositamente creati per essere percepiti sotto i piedi. Tale sistema nasce per consentire a non vedenti ed ipovedenti l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo. Suddette superfici forniscono dei codici informativi di semplice comprensione, che consentono la realizzazione di percorsi-guida o piste tattili utili per l'orientamento e l'autonomia delle persone cieche e ipovedenti.
8. Il sistema è stato progettato anche per facilitare gli anziani la cui acuità visiva tende a ridursi con il passare degli anni. Per tale motivo è previsto che gli elementi siano cromaticamente contrastanti con la pavimentazione esistente.

9. Il sistema LOGES utilizza profili, rilievi, spessori, distanze, spaziature, specificamente studiati per le specifiche modalità impiegate dalle persone non vedenti per muoversi in autonomia.
10. Nel progetto dovranno essere integrati il pista/percorso tattile ed il segnale tattile:
 - I segnali tattili rappresentano indicazioni puntuali che permettono di individuare un punto di interesse o un luogo specifico (attraversamento pedonale, mappa tattile, fermata del bus).
 - Le piste tattili invece sono il vero e proprio codice rettilineo che indica alla persona con disabilità visiva il percorso e la direzione da prendere; tali ausili risultano necessari in tutti i luoghi ampi laddove manchino riferimenti necessari all'orientamento e alla sicurezza (atrio di un grande palazzo, marciapiede senza guide naturali, piazzali e piazze, aeroporti etc.).
11. È prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili -comunque accessibili- che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edificio con un dislivello superiore a cm. 25.00.
12. I pali della pubblica illuminazione, le alberature e qualsiasi altro elemento di arredo urbano dovrà essere collocato in modo da non creare intralcio al transito dei pedoni e nel rispetto delle prescrizioni tecniche vigenti.

ART.58. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. I marciapiedi sono la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni. Devono garantire:
 - La sicurezza dei pedoni, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico;
 - La continuità della rete, inibendo la sosta abusiva dei veicoli;
 - La riconoscibilità dei tracciati.
2. Lungo tutti gli edifici, da costruirsi ex novo, in fregio a spazi pubblici, dovrà essere costruito il marciapiede a cura e spese dei proprietari degli edifici stessi.
3. I passi pedonali devono essere arretrati di m 0,80 dal ciglio stradale nel caso in cui non esistesse marciapiede. Se a raso, i percorsi pedonali devono essere protetti, delimitati rispetto alla sede stradale mediante appositi elementi di segnaletica o di arredo urbano (colonnine, catene, paracarri e similari), e comunque chiaramente distinti dalla carreggiata.
4. I materiali per la pavimentazione dei marciapiedi dovranno essere di tipo antidrucciolevole, compatto ed omogeneo.
5. I marciapiedi di nuova realizzazione dovranno avere larghezza minima di ml 1,50 e dislivello non superiore a cm 15; negli incroci ed in corrispondenza degli attraversamenti pedonali e degli accessi, i marciapiedi devono essere dotati di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
6. Nella realizzazione di nuovi progetti o nella riqualificazione di aree esistenti è necessario realizzare il sistema LOGES, acronimo di Linea di Orientamento Guida E Sicurezza, costituito da superfici dotate di rilievi appositamente creati per essere percepiti sotto i piedi. Tale sistema nasce per consentire a non vedenti ed ipovedenti l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo. Suddette superfici forniscono dei codici informativi di semplice comprensione, che consentono la realizzazione di percorsi-guida o piste tattili utili per l'orientamento e l'autonomia delle persone cieche e ipovedenti.
7. Il sistema è stato progettato anche per facilitare gli anziani la cui acuità visiva tende a ridursi con il passare degli anni. Per tale motivo è previsto che gli elementi siano cromaticamente contrastanti con la pavimentazione esistente.
8. Il sistema LOGES utilizza profili, rilievi, spessori, distanze, spaziature, specificamente studiati per le specifiche modalità impiegate dalle persone non vedenti per muoversi in autonomia.
9. Nel progetto dovranno essere integrati il pista/percorso tattile ed il segnale tattile:

10. I segnali tattili rappresentano indicazioni puntuali che permettono di individuare un punto di interesse o un luogo specifico (attraversamento pedonale, mappa tattile, fermata del bus).
11. Le piste tattili invece sono il vero e proprio codice rettilineo che indica alla persona con disabilità visiva il percorso e la direzione da prendere; tali ausili risultano necessari in tutti i luoghi ampi laddove manchino riferimenti necessari all'orientamento e alla sicurezza (atrio di un grande palazzo, marciapiede senza guide naturali, piazzali e piazze, aeroporti etc.).
12. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino; l'eventuale dislivello deve essere compreso tra 0 e 2,5 cm. Sono ammesse deroghe alle dimensioni di cui sopra a fronte di manifeste impossibilità di realizzazione.
13. Le acque di scarico derivanti dalle aree impermeabili dovranno essere convogliate in fognatura nel rispetto delle vigenti norme.

ART.59. PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

1. L'autorizzazione all'apertura di passi carrabili su strade pubbliche è rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, previa espressione da parte del Comando di Polizia Municipale del parere endoprocedimentale sul rispetto del Codice della Strada. O se trattasi di Strada Provinciale dall'Ufficio dedicato dell'Amministrazione Provinciale di Avellino.
 2. Il Rilascio dell'autorizzazione è soggetto a pagamento del relativo tributo.
 3. Nelle zone esterne al centro urbano, i passi carrai devono essere arretrati rispetto al ciglio stradale della misura specificamente dettata dal regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada.
 4. Il marciapiede antistante il passo carrabile può essere modificato a cura e spese del richiedente rispettando i seguenti parametri dimensionali:
 - In corrispondenza di marciapiedi di larghezza non superiore a cm 70, la pendenza della rampa non potrà risultare superiore al 15 %.
 - In corrispondenza di marciapiedi di larghezza superiore a cm 70, la pendenza della rampa deve rispettare un profilo di livelletta così determinato:
 - a) La parte di rampa, contenuta tra il filo della carreggiata e la parallela al medesimo filo tracciata ad una distanza non inferiore a cm 60 dal prospetto dell'edificio, non potrà superare la pendenza del 30%;
 - b) La restante parte della rampa non potrà superare la pendenza del 15%.
- In ogni caso le modificazioni introdotte al marciapiede dovranno consentire il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e dovranno essere realizzate con gli stessi materiali del marciapiede preesistente o latistante. Le rampe potranno estendersi nella carreggiata stradale. Il mancato rispetto delle prescrizioni di cui al presente comma, comporta la non autorizzabilità del passo carrabile.
5. La realizzazione di passi carrai in difformità rispetto al presente articolo comporta l'immediata revoca dell'autorizzazione rilasciata ed ordine di ripristino dello stato dei luoghi da parte del responsabile UTC. In caso di inottemperanza all'ordine impartito, il ripristino è realizzato d'ufficio con addebito delle spese al soggetto titolare del passo carrabile.
 6. I passi carrai esistenti sono adeguati entro 3 anni dall'approvazione del presente Regolamento alla vigente normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche ed alla realizzazione con materiali aventi caratteristiche antisdrucchiolo, pena la revoca dell'autorizzazione e l'avvio della procedura di cui al comma 5.
 7. Le uscite di parcheggi interrati ed autorimesse in genere devono rispettare i parametri dimensionali di cui al presente articolo e sono autorizzate previa espressione, in fase di rilascio del Permesso di Costruire, del parere sul rispetto del Codice della Strada da parte del Comando di Polizia Municipale.

ART.60. CHIOSCHI E DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I chioschi ed i dehors sono strutture temporanee, sia a carattere estivo sia a carattere invernale, facilmente rimovibili, che delimitano ed arredano lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa
2. Un chiosco può avere anche autonomia funzionale potendo costituire la sede di un autonoma attività commerciale (chiosco bar, edicola, tabacchi, fioraio, ecc.) e può presentare anche stabile connessione con il suolo (fondazioni)
3. Il dehors è connesso esclusivamente ad una attività commerciale esistente ed ha lo scopo di allargare all'esterno le superfici di vendita o di intrattenimento di un'attività e deve essere obbligatoriamente poggiato al suolo, pur con tutte le garanzie di sicurezza statica.
4. Essendo destinati a far fronte a specifiche esigenze temporanee dei pubblici esercizi, i chioschi ed i dehors non devono comportare modificazioni permanenti dei luoghi in cui si collocano.
5. Per "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa.
6. Il dehors può essere:
 - aperto: lo spazio occupato senza delimitazioni fisiche che determinino un ambiente circoscritto, non rilevando a tal fine le fioriere poste sullo spazio aperto in modo tale da non circoscrivere e racchiudere l'ambiente;
 - delimitato: lo spazio occupato con delimitazioni fisiche laterali o frontali che determinino un ambiente circoscritto;
 - coperto: il manufatto coperto formato da un insieme di elementi mobili o smontabili, comunque facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico sulle aree pubbliche, private di uso pubblico o private, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto.
7. Per dehors del tipo coperto collegati a locali la cui superficie di somministrazione è fino a 15 mq. gli stessi avranno una superficie massima di 15 mq; per dehors collegati a locali la cui superficie somministrazione è ricompresa tra 15,01 mq a 30 mq gli stessi avranno una superficie massima di 30 mq; per dehors collegati a locali la cui superficie somministrazione è ricompresa tra 30,01 fino a 70 mq. gli stessi avranno una superficie massima di 40 mq; Per dehors collegati a locali la cui superficie somministrazione è superiore a 70 mq. gli stessi avranno una superficie massima di 60 mq.
8. Per dehors stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a mesi sei a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.
9. Per dehors permanente si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo uguale o superiore ad un anno a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.
10. L'elemento di arredo "dehors", come sopra definito, deve essere caratterizzato da "precarietà e facile rimovibilità" e deve essere diretto esclusivamente a soddisfare l'esigenza temporanea legata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e inoltre, nel caso di installazione su suolo pubblico, alla concessione del suolo stesso.
11. Conseguentemente esso non può surrogare i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione alimenti e bevande.
12. I dehors del tipo coperto e chiusi sui quattro lati, fino all'approvazione di uno sviluppo operativo del RUEC per gli elementi accessori alle attività commerciali e delle devanture, sono soggetti a

titolo autorizzativo (P.d.C.). Le tipologie aperte con pedane, pannelli laterali h. max 160 cm e protetti d ombrelloni o tende sono soggette a SCIA in alternativa del P.d.C.

13. I chioschi sede di un autonoma attività commerciale seguono le procedure e gli iter autorizzativi come nuove costruzioni e necessitano i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione alimenti e bevande.
14. CRITERI GENERALI PER LA COLLOCAZIONE DEI "DEHORS" e dei "CHOSCHI"
15. Il titolare di locale con esercizio di somministrazione di alimenti e bevande che intenda collocare su suolo pubblico un "dehors", deve ottenere dal Comune il nulla osta preventivo di cui al successivo art. 6 e la relativa concessione di occupazione dello stesso.
16. In presenza di vincoli di tutela previsti dal Dlgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. (codice dei beni culturali e del paesaggio), il richiedente deve ottenere le preventive necessarie autorizzazioni stabilite nel suddetto decreto legislativo, anche nel caso in cui il "dehors" venga installato nell'ambito e/o in prossimità del bene vincolato.
17. I dehors devono essere installati in prossimità dell'esercizio di cui costituiscono pertinenza, garantendo la maggiore attiguità possibile. L'occupazione per i dehors, incluse le proiezioni al suolo delle sporgenze delle coperture, deve coincidere con le dimensioni dell'area data in concessione.
18. Nel caso di occupazioni di suolo nell'ambito di parchi e giardini pubblici o di uso pubblico, il parere della struttura comunale competente che gestisce il verde pubblico risulterà vincolante per quanto riguarda la possibilità e le modalità di collocazione dei dehors.
19. Non è consentito installare dehors in contrasto con il Codice della Strada e, fuori dei Centri abitati, non è consentito sulle fasce di rispetto previste per le recinzioni previste dal Regolamento (art. 20 comma 2 c.d.s.). In nessun caso deve essere occultata la vista di eventuali impianti semaforici. Qualora l'installazione del dehors interferisca con la segnaletica verticale od orizzontale, il titolare dell'esercizio provvederà ai necessari adeguamenti, previo accordo con i competenti uffici comunali con oneri a suo carico.
20. Nei centri abitati l'occupazione dei marciapiedi da parte dei dehors può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza purchè in adiacenza (non in aderenza) ai fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di 2 mt. Le occupazioni non possono comunque ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni, di cui all'articolo 18 comma 2 del Regolamento c.d.s. la cui valutazione è demandata al competente Ufficio Traffico o al Comando di Polizia Municipale. Nelle zone di rilevanza storico-ambientale, ovvero quando sussistano particolari caratteristiche geometriche della strada , è ammessa l'occupazione dei marciapiedi a condizione che sia garantita una zona adeguata per la circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria. Tali larghezze devono risultare libere da ostacoli o da interferenze (manufatti posti da enti erogatori di servizi, alberature, cordoli delimitanti parti in rilievo o in dislivello, ecc.) per tutta la zona di transito in corrispondenza del dehors.
21. Di norma il percorso pedonale deve essere assicurato preferibilmente lungo gli edifici; sono ammesse soluzioni diverse nei casi in cui il transito pedonale possa avvenire comunque lungo percorsi protetti, in corrispondenza di piazze, slarghi, vie con aiuole, che verranno comunque valutate in sede di esame dell'istanza.
22. L'installazione del dehors potrà essere consentita in carreggiata o in area di sosta soggetta a ticket a condizione che l'installazione non crei pericolo o intralcio alla viabilità e previo parere dell'ufficio traffico. L'ingombro del manufatto deve essere tale da mantenere liberi da qualsiasi tipo di occupazione gli spazi necessari al traffico dei mezzi di soccorso e delle Forze di Polizia, oltre che dei mezzi adibiti alla raccolta dei rifiuti solidi urbani ed altri mezzi di trasporto pubblico; comunque la larghezza di detti spazi non deve essere inferiore a metri 3,50 lineari.
23. Non è consentito installare dehors o parti di esso se per raggiungerli, dall'ingresso dell'esercizio cui sono annessi, è necessario l'attraversamento di strade adibite al transito dei veicoli, ad eccezione di strade con traffico estremamente limitato e facenti parte della maglia viaria secondaria, classificate

ai sensi dell'art. 2 del codice della strada quali strade locali o che siano disciplinate come ZTL con estensione temporale dalle ore 00 alle ore 24 di ogni giorno della settimana, e per le quali non sussistano situazioni di oggettivo pericolo che ne sconsiglino l'installazione.

24. Non è comunque consentito installare dehors o parti di esso su sede stradale soggetta a divieto di sosta o interessata dalla fermata di mezzi di trasporto pubblici. Il dehors non deve occultare la vista di targhe, lapidi o cippi commemorativi autorizzati dal Comune.
25. Il dehors deve essere realizzato in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e deve risultare accessibile ai soggetti diversamente abili, salvo impossibilità tecniche comprovate, sottoscritte nella relazione dal tecnico abilitato che redige la domanda, da valutarsi a giudizio insindacabile della competente struttura comunale.
26. Su materiali lapidei o pavimentazioni pregiate il suolo deve essere lasciato a vista; pertanto non è ammesso l'uso di pedane se non nei casi in cui sia necessario colmare un dislivello significativo o eliminare barriere architettoniche. In tal caso l'area autorizzata può essere pavimentata con una pedana.-
27. Tutti gli elementi che costituiscono il "dehors", in quanto smontabili o facilmente rimovibili, non devono prevedere alcuna infissione al suolo con opere murarie o cementizie, ma solo ancoraggi mediante zavorrature. Le bullonature sono consentite solo in presenza di pavimentazioni non di pregio e previa dichiarazione tecnica che attesti l'assenza di soluzioni alternative atte a garantire la sicurezza della struttura.
28. I manufatti in argomento devono essere staticamente idonei, dimensionati e realizzati per poter resistere alle azioni degli agenti atmosferici (neve, vento, pioggia ecc.). In particolare, per quelli di tipo chiuso, è necessario ottemperare agli eventuali adempimenti di legge in materia di sicurezza strutturale, anche attraverso una certificazione di conformità statica da parte del produttore o dell'installatore del dehors, se del tipo prefabbricato.
29. Nel posizionamento dei "dehors" devono essere preferibilmente evitate interferenze con reti tecnologiche esistenti. Per quanto riguarda la rete fognaria, nella zona occupata dagli stessi non dovranno essere presenti fosse biologiche, pozzi neri, fosse settiche e pozzetti di ispezione non forniti di chiusura idraulica. In ogni caso il suolo deve essere lasciato libero da tutti gli arredi con rimozioni a carico degli esercenti nei casi di modifica, sospensione e revoca della concessione e nel caso in cui debbano effettuarsi interventi manutentivi non realizzabili con soluzioni alternative su impianti, immobili o infrastrutture.
30. E' possibile installare dehors per limitati periodi della giornata, in alternanza ad usi diversi del suolo pubblico, prevedendo arredi e strutture idonee al montaggio e smontaggio celere. Nell'istanza dovrà essere specificato l'orario di occupazione.
31. Il dehors va preferibilmente ornato ed abbellito con fiori freschi e/o piante ornamentali di ridotte dimensioni, che non creino ostacolo al passaggio. Gli eventuali sistemi di riscaldamento per esterno devono prevedere la massima sicurezza e bassi consumi energetici mediante riscaldatori di ultima generazione ad alto rendimento.
32. PROCEDURE PER IL TITOLO ABILITATIVO DEI "DEHORS" e dei "CHOSCHI"
33. Il titolare di un locale con esercizio di somministrazione di alimenti e bevande che intenda collocare un dehors stagionale o permanente deve ottenere il permesso di limitatamente ai dehors di tipo CHIUSO previo nulla osta da parte dell'Ufficio Traffico ove ritenuto necessario (atteso che i dehors possono essere installati anche su zone non soggette alla viabilità quali porticati, gallerie pedonali e aree pedonali) a cui dovrà seguire, nel caso di occupazione di suolo pubblico o d'uso pubblico, la richiesta di concessione di suolo da inoltrare al competente ufficio comunale.
34. a. Per i dehors e di choschi l'efficacia del titolo abilitativo (SCIA o PdC) è subordinata alla verifica comunale in ordine al rispetto delle modalità e prescrizioni stabilite nei criteri per l'installazione dei dehors e del rapporto con i vincoli territoriali di tipo conformativo e ricognitivo, ivi compreso la verifica di morosità di tasse, contributi, diritti, nei confronti del Comune che in caso di esito negativo costituisce motivo di diniego per il rilascio del titolo di cui sopra.

35. Al fine dell'ottenimento del permesso, ovvero del titolo alternativo di cui allo stesso, il titolare del locale deve presentare apposita richiesta in bollo tramite il portale SUE del Comune di Solofra.
36. La richiesta di cui ai precedenti commi deve essere presentata corredata dalla seguente documentazione in triplice copia:
- a) breve relazione tecnica descrittiva dell'intervento, con indicazione della disciplina viabilistica vigente nell'ambito interessato dalla proposta di occupazione;
 - b) adeguati elaborati grafici, scala 1:100, nei quali siano opportunamente evidenziati lo stato di fatto dell'area interessata, l'eventuale presenza di segnaletica stradale che necessita di integrazione, ovvero la eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico e/o di passaggi pedonali e/o di chiusini per sottoservizi, il tutto corredato da adeguata documentazione fotografica del luogo. Devono, inoltre, essere presentati altrettanti elaborati in scala 1:50 nei quali siano indicate le caratteristiche della struttura, con piante, prospetti e sezioni quotati dell'installazione proposta (situazione estiva ed invernale, ove siano previste soluzioni diverse) con la distribuzione degli arredi e con i necessari riferimenti al contesto edificato adiacente per quanto riguarda aperture, materiali di facciata, elementi architettonici nonché le indicazioni relative a tutti gli elementi significativi di arredo (tavoli, sedie e, se previsti, pedane, delimitazioni, coperture, elementi per il riscaldamento, fioriere, cestini per rifiuti), anche attraverso riproduzioni fotografiche o copie di estratti di catalogo; Gli elaborati devono essere redatti da tecnico abilitato alla professione;
 - c) foto-inserimenti nel contesto urbano circostante;
 - d) nulla osta della proprietà dell'edificio (condominio) e del proprietario dell'unità immobiliare qualora la struttura venga posta a contatto di un edificio o su area privata; nel caso l'occupazione si estenda anche in aree limitrofe rispetto alla proiezione del pubblico esercizio richiedente, occorre il nulla osta della proprietà dell'edificio (condominio se interessa portoni d'ingresso), del proprietario dell'unità immobiliare e dell'esercente del negozio adiacente. Qualora il de hors interessi aree antistanti negozi che non siano classificati come locali per la somministrazione di alimenti e bevande, aree in corrispondenza di finestre ed altri punti luce, aree poste davanti ad ingressi condominiali, deve essere prodotto l'assenso scritto dei proprietari e/o degli esercenti e/o dell'amministratore dello stabile, secondo i soggetti interessati. Nel caso di "de hors" collocato nel raggio sferico di 5,00 ml. Da finestre di altra proprietà è comunque necessario il nulla osta del proprietario interessato;
 - e) autorizzazione ambientale e/o della Soprintendenza, nei casi previsti.
37. La concessione di occupazione suolo pubblico con de hors stagionale è rilasciata per un periodo complessivo non superiore a mesi nove nell'arco dell'anno solare, ed è soggetta a proroga e rinnovo con le modalità riportate ai successivi commi .
38. Il rilascio della concessione, nel caso di installazione di de hors comporta la stipula di apposita polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, a favore del Comune finalizzata alla rimessa in pristino dell'area in via sostitutiva del soggetto inadempiente. L'importo della fideiussione sarà stabilito nell'ambito della definizione annuale delle tariffe comunali. La concessione è rilasciata a titolo personale e non ne è consentita la cessione; va conservata ed esibita a richiesta del personale addetto al controllo ed alla vigilanza.
39. Alla scadenza della concessione del suolo pubblico il de hors deve essere smontato/rimosso.
40. RINNOVO CONCESSIONE
41. Il permesso di costruire o il titolo alternativo e la concessione di occupazione suolo pubblico con de hors stagionale può essere rinnovata previa verifica della sussistenza delle condizioni che ne hanno consentito il posizionamento e non può comunque essere soggetta a più di tre rinnovi annui consecutivi, indipendentemente dalla durata degli stessi, a partire dalla prima domanda presentata ai sensi del presente regolamento, dopo di che dovrà essere ripresentata nuova domanda.

42. In occasione di rinnovo del permesso di costruire o del titolo alternativo e della concessione di occupazione suolo pubblico con dehors stagionale o permanente, il titolare dell'esercizio dovrà presentare formale istanza in bollo (almeno 30 giorni prima della scadenza per quanto riguarda il dehors permanente), contenente la dichiarazione attestante la totale conformità del dehors rispetto a quello precedentemente autorizzato, la documentazione comprovante i versamenti dei canoni e tributi dovuti inerenti il dehors (riferiti all'anno precedente) o in alternativa una dichiarazione attestante il pieno assolvimento di quanto dovuto. Costituisce causa di diniego per il rilascio della concessione di cui sopra, l'esistenza di morosità del richiedente nei confronti del Comune, per debiti inerenti il pagamento dei canoni e dei tributi dovuti.
43. Per i dehors stagionali il periodo tra la rimozione e la reinstallazione non può essere inferiore a mesi tre.

ART.61. RECINZIONI E CANCELLI

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; lo sportello unico, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) Con muro pieno di altezza massima di ml 2,50 in centro storico o nelle aree di pertinenza degli edifici classificati beni culturali ed ambientali allorquando, ad insindacabile giudizio dello sportello unico, sentita la commissione locale per il paesaggio, si trovino in un contesto ambientale adatto;
 - b) Con muretto o cordolo di altezza massima di ml 0,80 sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di ml 2,50;
 - c) Con siepi mantenute ad una altezza massima di ml 2,50 con il rispetto delle distanze e delle modalità di manutenzione prescritte dal Codice Civile;
 - d) Con cancellata metallica di altezza massima di ml 2,50.
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva o in caso di edifici storici o classificati beni culturali ed ambientali la cui tipologia architettonica lo richieda.
5. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni del tipo c) o d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a ml 2,50 ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade);
7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
8. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

ART.62. NUMERAZIONE CIVICA

1. Ogni accesso che, dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio, nel rispetto delle prescrizioni del D.P.R. 30 maggio 1989 n. 223 (regolamento anagrafico della popolazione).

2. Il numero civico deve essere realizzato secondo sagoma e forma definite dal Comune, e deve essere collocato al lato della porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), in posizione ben visibile, ad un'altezza compresa tra i 2 ed i 3 metri.
3. Il proprietario riceve in consegna l'indicatore, dietro pagamento del relativo importo, ed è tenuto ad installarlo ed a mantenerlo nella collocazione stabilita.
4. Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo.
5. Nei casi di demolizione di fabbricati, o di soppressione di porte di accesso dalla pubblica via il proprietario, a demolizione o soppressione avvenuta, deve dare comunicazione al Comune del numero o dei numerici civici che verranno aboliti.
6. Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi vani d'ingresso in fabbricati esistenti, i proprietari devono fare richiesta al Comune, di attribuzione dei numeri civici, da collocarsi in corrispondenza dei vani di ingresso dei predetti fabbricati.

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART.63. AREE VERDI

1. Il presente articolo che potrà integrarsi e coordinarsi con il Piano del Verde e il Regolamento del Verde, previsti nelle norme di attuazione PUC (se presente), è finalizzato:
 - a) Alla disciplina, la tutela, la gestione e la manutenzione del verde urbano esistente pubblico e privato inteso come sistema e patrimonio verde quale componente caratterizzante il paesaggio urbano;
 - b) Alla tutela dell'incolumità pubblica mediante il controllo della stabilità fisico meccanica delle piante
2. Il presente articolo inoltre:
 - a) Persegue azioni fondate sulla prevenzione secondo il principio della sensibilizzazione – informazione– monitoraggio al fine di ridurre l'impatto ambientale delle azioni sul territorio comunale.
 - b) Mira alla connessione tra aree verdi per favorire la circolazione delle specie e conservare la biodiversità anche in ambiente urbano.
 - c) Promuove la collaborazione con imprese associazioni e la partecipazione di cittadini singoli o associati nella cura e gestione del verde pubblico (principio di sussidiarietà).
3. Le aree verdi dovranno essere differenziati, curati, puliti e segnalati attraverso un sistema di indicazione regolamentare a basso impatto visivo.
4. Gli spazi pubblici destinati ad accogliere il verde urbano devono essere:
 - Adeguatamente estesi, anche in relazione al numero di abitanti;
 - Curati e oggetto di regolari interventi di manutenzione;
 - In ottimo stato di pulizia e sicurezza;
 - Dotati di elementi essenziali di arredo urbano (es. panchine, cestini portarifiuti);
 - Eventualmente attrezzati.

63.1. Tutela del verde esistente

5. Le superfici a verde pubblico devono essere utilizzate nel massimo rispetto, al fine di mantenere nel tempo la loro funzionalità ecologica, le loro funzioni estetico paesaggistiche, sociale, turistica, ricreativa e didattica.

6. L'amministrazione ne garantisce la gestione, le manutenzioni ordinarie e straordinarie (con personale proprio o con incarichi esterni) per mantenerne la funzionalità e tutelare l'incolumità pubblica.
7. Eventuali danneggiamenti alle aree verdi dovranno essere risarciti.
8. Nelle aree a verde sono vietati i seguenti comportamenti e o utilizzi impropri e o non autorizzati:
 - a) Manomettere, danneggiare, alterare le superfici a verde con qualsiasi azione (es. scavi, impermeabilizzazione, deposito o scarico di materiali di qualsiasi natura, versamento di sostanze dannose, uso improprio di diserbanti).
 - b) Raccolta, danneggiamento, taglio e distruzione della vegetazione o anche solo parte di essa.
 - c) L'asportazione di terreno dalle aree di pertinenza delle piante con variazione di quota al colletto.
 - d) Il riporto nelle aree di pertinenza delle piante di terreno o altro materiale che determini l'interramento del colletto.
 - e) Abbandonare rifiuti o avanzi di cibo al di fuori dei contenitori di raccolta
 - f) Danneggiare fusti, chioma, apparato radicale delle piante.
 - g) Calpestare le aiuole e le aree a prato se presente divieto.
 - h) Affissioni sui tronchi degli alberi e sugli arbusti, di materiale di qualsiasi genere.
 - i) Mettere a dimora piante senza autorizzazione
 - j) Campeggiare o pernottare senza preventiva autorizzazione.
 - k) Accendere fuochi.
 - l) Effettuare lavaggio pulizia e manutenzione di veicoli o parti di essi.
 - m) Qualsiasi attività commerciale di pubblico intrattenimento manifestazioni e attività senza specifica autorizzazione.

63.2. Partecipazione dei privati alla manutenzione e alla gestione di aree verdi.

9. Il Comune promuove tutte le forme di partecipazione a titolo gratuito alle attività di tutela e valorizzazione del verde da parte dei privati in forma singola o associata.
10. La collaborazione nasce su specifica richiesta scritta dei privati.
11. La collaborazione può essere sotto forma di apporto di lavoro diretto, conferimento di attrezzature materiali, realizzazione di manufatti, gestione di servizi e offerte di sostegno finanziario.
12. In particolare il Comune può:
 - a) Dare in affidamento aree a verde cioè affidare la conduzione di interventi di manutenzione di aree comunali generalmente di piccole estensione e/o la gestione di servizi ad essere collegati svolta da privati o associazioni in forma di volontariato.
 - b) Concedere la sponsorizzazione di aree verdi comunali cioè affidarne la manutenzione e/o la gestione di servizi ad essere collegati e/o la realizzazione di interventi di sistemazione a verde o in materia di arredo urbano concedendo in cambio di poter apporre una o più targhe informative logotipi identificativi pubblicitari o altre forme di pubblicità; tipologia, quantità e durata di permanenza di tali targhe saranno stabilite dall'amministrazione mediante apposito regolamento.
13. L'affidamento o la sponsorizzazione sono regolati da apposite convenzioni predisposti dall'amministrazione comunale.
14. Il mancato rispetto delle condizioni indicate nelle convenzioni e/o l'esecuzione di interventi non autorizzati porta la revoca delle stesse e al pagamento di eventuali danni provocati.

63.3. Sorveglianza e controllo aree verdi

15. La sorveglianza e il controllo nelle aree verdi sono affidati al Comando di Polizia Municipale.

ART.64. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. L'Amministrazione Comunale si rende promotrice di tutte le attività necessarie alla definizione di aree da adibire alla realizzazione di parchi urbani, caratteristiche essenziali dei quali siano:
 - La conservazione di specie autoctone della tradizione rurale e botanica locale al fine di trasmetterne il patrimonio culturale e genetico;
 - La realizzazione di spazi dedicati a bambini, anziani, famiglie in cui poter trascorrere all'aria aperta tempo libero in tutta sicurezza e tranquillità col supporto di servizi e piccole attività di ristoro;
 - La realizzazione di uno spazio per attività culturali legate alla cura e alla promozione del verde, e alla difesa del suolo, del territorio, del paesaggio.
2. Nei parchi urbani e nei giardini di interesse storico e documentale è obbligatoria la conservazione della vegetazione esistente specialmente nel caso di alberi di alto e medio fusto; è anche obbligatoria la potatura, la cura e la manutenzione del terreno.
3. Eventuali nuove costruzioni, purché previste dalle Norme di attuazione del PUC, devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante di medio e alto fusto; quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia assolutamente necessario abbattere alberi di medio e alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.
4. Il PUC definisce un Sistema di Parchi Urbani o Territoriali di tipo naturalistico, con diverse caratterizzazioni funzionali, d'uso, di significato urbano ed identitario. Costituiscono i principali elementi e nodi della Rete Ecologica in ambito urbano o comunque di diretta fruizione urbana, costituendo aree filtro ai margini dei contesti urbani con le aree ad alta valenza naturalistica o con le aree rurali per la connessione eco sistemica e paesaggistica. Assolvono a funzioni ecologiche ambientali e storico-culturali a vantaggio della comunità.
5. Il PUC individua il Sistema dei parchi per il sistema delle "Aree a verde urbano e territoriale" così distinto:
 - Parco Naturalistico della Madonna del Soccorso.
 - Parco fluviale Santo Spirito.
 - Parco naturalistico delle Bocche.
 - Parco urbano Dodici Apostoli con integrazione di strutture per lo sport ed il tempo libero.
 - Parco naturalistico ai Balsami.
 - Parco pubblico San Nicola. Ampliamento ed integrazione con strutture ricreative per gli anziani ed i bambini.
 - Parco fluviale dei Granci . Verde pubblico integrato con attrezzature ludico e sportive.(Ricompreso all'interno del PRT della zona Asi)
6. Il sistema delle "Aree fruibili di valenza paesaggistica e di tutela della identità territoriale" è invece così distinto:
 - Parco storico-naturalistico del Castello
 - Parco storico-naturalistico di San Francesco
 - Parco della identità urbana della Scorza
 - Parco Rurale Cortine/Casate

ART.65. ORTI URBANI

1. Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno, sia pubblici che privati, del centro urbano destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, e non possono essere destinati al consumo dei prodotti.
2. Nelle aree ricomprese nel tessuto insediativo e' sempre ammissibile, anche per le aree scoperte di pertinenza degli edifici, sia pubblici che privati, la destinazione d'uso ad orti urbani, come strumenti sociali che favoriscono lo sviluppo della comunità e la creazione di un'economia sostenibile. I soggetti titolati alla gestione di un orto urbano possono essere associazioni senza scopo di lucro, cooperative sociali, cooperative agricole, gruppi informali di cittadini, comitati civici, attraverso la stipula di un atto quale "Patto di collaborazione", "Protocollo d'intesa", "Convenzione" da stipulare con la Pubblica Amministrazione, con la compartecipazione del proprietario delle aree se diverso dai soggetti titolati alla gestione.
3. Si definiscono orti urbani i piccoli appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico ornamentale e ludico, eventualmente aggregati in colonie organizzate unitariamente. All'interno di ogni "orto urbano" sono individuati e delimitati almeno due o più lotti di terreno, ognuno avente una superficie compresa tra 20 e 50 metri quadrati circa. Gli orti sono destinati alla sola coltivazione di ortaggi, piccoli frutti con portamento arbustivo e fiori. E' vietato l'allevamento di animali.
4. Gli Orti Urbani devono essere di tipo ornamentale e non possono essere destinati al consumo dei prodotti, ma possono avere scopi didattici, essere dedicati al recupero di essenze e prodotti scomparsi o in via di estinzione ed attività similari.
5. Gli orti urbani sono comunemente costituiti da:
 - Superfici coltivabili
 - Elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali, servizi igienici e spogliatoi, strutture per la socializzazione e la didattica, cartelli informativi)
 - Elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, arbusti e cespugli, recinzioni e cancellate...)
 - Impianti di irrigazione
 - Percorsi di distribuzione interna
 - Aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico.
6. Nelle aree ad orti urbani per ogni lotto, l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) previsto per la realizzazione di tutti gli elementi di servizio e di protezione, connessi alla gestione del piccolo appezzamento di terreno, è pari a 0,10 mq/mq .
7. I lotti di terreno destinati ad orti urbani, se di proprietà pubblica, vengono assegnati ai cittadini interessati nel rispetto di quanto stabilito in apposito Regolamento; in nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

ART.66. PARCHI IN TERRITORIO RURALE

1. Al fine di promuovere la conoscenza e la fruizione della parte rurale del territorio comunale, il Comune promuove la creazione per iniziativa pubblica o privata di parchi finalizzati alla fruizione a fini turistici del territorio rurale.
2. Nel predisporre i parchi in territorio rurale occorre garantire una fruizione degli spazi compatibile con lo svolgimento delle attività colturali sui terreni limitrofi.
3. Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi attrezzati esistenti si dovrà:
 - a) Evitare la contaminazione dei suoli e della vegetazione con sostanze pericolose e nocive (concimi, anticrittogamici, ecc.);

- b) Individuare, comunque, nei pressi degli spazi maggiormente frequentati dagli utenti, opportuni accorgimenti (barriere vegetali, filtraggi dell'acqua) al fine di limitare gli eventuali impatti negativi derivanti dalle attività colturali;
 - c) Progettare la compresenza di utenti diversi (pedoni, ciclisti, cavallerizzi, sportivi accanto ad agricoltori che utilizzano macchine agricole), dimensionando e articolando opportunamente la rete dei percorsi, eventualmente separando e proteggendo, valutando la possibilità di accordi con i proprietari privati dei territori adiacenti per aumentare la fruibilità pubblica della rete dei percorsi;
 - d) Prediligere l'impiego di materiali vegetali per distinguere, separare, collegare, ecc.;
 - e) Garantire spazi per servizi igienici, punti di erogazione dell'acqua potabile, aree ombreggiate, sedute, spazi attrezzati per la consumazione dei pasti, ecc.;
 - f) Individuare aree per strutture atte a garantire il presidio preferendo, ovunque possibile, il recupero degli edifici rurali esistenti per destinarli ad attività di interesse comune (ricreative, di ristoro, aggregative o simili);
 - g) Prevedere la compartecipazione dei gestori delle strutture di servizio alla manutenzione delle aree aperte alla fruizione collettiva.
4. Il PUC coerentemente con la indicazione del PTCP di potenziare le Direttrici della Rete Ecologica a scala provinciale, individua un ambito territoriale destinato alla formazione del Parco Urbano di Interesse Regionale ex L.R. n.17 del 7 ottobre 2003. Nel rispetto delle procedure previste dalla citata legge regionale recante "Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale"(BURC n.48 del 13.10.2003) e dai provvedimenti regionali ad essa collegati. Tale ambito è posto in continuità con il Parco Urbano di Interesse Regionale "Bosco di Materdomini" (D.G.R.C.1706/2007, Burc 56/07) localizzato nel confinante comune di Aiello del Sabato. La disciplina urbanistica di cui all'art. 63 delle Norme di Attuazione del PUC esplica i suoi effetti giuridici soltanto a seguito della Delibera di Giunta Regionale di Riconoscimento del profilo di interesse regionale del Parco Urbano del Comune di Solofra ai sensi della Legge Regionale 17/2003.
 5. L' Ambito di Ricomposizione e Compensazione Ecologico Ambientale si inserisce nella connettività secondaria in relazione con il sistema delle grandi aree protette regionali e costituisce ambito privilegiato per la localizzazione di zone entro cui è possibile istituire centri pubblici o privati di produzione della fauna selvatica allo stato naturale previa valutazione dell'idoneità ambientale specie-specifica, e zone per l'addestramento, l'allenamento e le gare dei cani su fauna selvatica naturale senza l'abbattimento della fauna selvatica, come indicate nel Piano Faunistico Venatorio della Regione Campania di cui alla Deliberazione giunta regionale n. 787 del 21/12/2012 (BURC 42/2013)
 6. Tale area, come individuata dal PSC di Solofra, è sottoposta ad un particolare regime di tutela in relazione ai suoi valori naturalistici, ecologici, geomorfologici ed ambientali, seppur nel rispetto degli usi delle popolazioni locali e dei legittimi diritti su essa preesistenti. Per garantire la finalità di tutela ambientale e paesaggistica il PUC individua tutte le azioni idonee a garantire la difesa dell'ecosistema, il restauro del paesaggio, il ripristino dell'identità storico-culturale, la valorizzazione ambientale anche in chiave economico-produttiva ecocompatibile. L'istituzione del Parco Urbano di Solofra è subordinata al riconoscimento di interesse regionale, rimesso alle competenze della Giunta Regionale della Campania in attuazione della richiamata L.R. 17/03.

ART.67. PERCORSI E SENTIERI IN TERRITORIO RURALE E MONTANO

1. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto.
2. Il comune, in coerenza con quanto stabilito nella L.R. 24 giugno 2020, n. 14. recante "Norme per la valorizzazione della sentieristica e della viabilità minore", punta innanzitutto a individuare e recuperare percorsi di interesse ambientale e storico; a garantirne la fruizione in sicurezza nei tratti montani e di interesse naturalistico. Saranno curati aspetti paralleli e interessanti come quelli

inerenti l'archeologia, verranno supportate le attività degli imprenditori interessati al recupero e alla manutenzione del patrimonio escursionistico regionale. L'obiettivo è quello di inserire la rete sentieristica solofrana, legata al Parco naturalistico Regionale dei Picentini, ma anche al proposto parco urbano di interesse regionale, nelle rete escursionistica campana (REC), costituita dai sentieri di interesse interregionale.

3. 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. La gestione efficiente della rete sentieristica richiederà:
 - La costante verifica delle condizioni di sicurezza e praticabilità;
 - La cura e la manutenzione dei tracciati;
 - Un ottimo sistema informativo, nei punti di attacco e maggiore interesse, con pannelli chiari e leggibili indicanti informazioni tecniche (lunghezza, durata, grado di difficoltà) e mappa del percorso (preferibilmente in doppia lingua e/o su supporti digitali).
4. Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione dei sentieri esistenti si dovrà:
 - a) Garantire la continuità del percorso e la sua riconoscibilità, in particolare in corrispondenza dei punti di partenza e arrivo e degli eventuali incroci con la viabilità ordinaria; a tal fine è possibile anche sistemare le pavimentazioni e apporre cartellonistica esplicativa.
 - b) Individuare itinerari e recapiti interessanti;
 - c) Garantire la riconoscibilità dei tracciati soprattutto negli eventuali tratti più prossimi alle case private, ricorrendo anche all'impianto di siepi arbustive e/o arboree per favorire la separazione e la tutela della privacy;
 - d) Garantire il mantenimento di un fondo di calpestio sufficientemente drenato e privo di ristagni d'acqua in maniera da garantirne la percorribilità in sicurezza;
 - e) Predisporre adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento;
 - f) Prevedere e collocare in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale; la segnaletica verticale sarà costituita da una bacheca o un pannello posizionati al punto di partenza del percorso e dovrebbero indicare:
 - Mappa del percorso e lunghezza del percorso;
 - Tipo di fondo (asfaltato, misto, sconnesso);
 - Tempo di percorrenza, grado di difficoltà e dislivello;
 - Quota massima raggiungibile;
 - Periodo di percorribilità;
 - Informazioni sul servizio di escursioni guidate;
 - Recapiti del servizio di pronta assistenza sanitaria;
 - Recapiti dell'assistenza tecnica più vicina per le biciclette;
 - Informazioni sulle strutture ricettive e sui punti di ristoro presenti lungo il tracciato;
 - Risorse storico-culturali e ambientali presenti lungo il percorso ed eventuale breve descrizione;
 - Percorsi accessibili ai disabili.

La segnaletica verticale dovrà in ogni caso garantire l'unitarietà progettuale e realizzativa della stessa, che dovrà inserirsi in un progetto unitario e complessivo della rete sentieristica del Comune al fine di favorirne la percezione come di un tutto integrato ed unitario.

5. Nella progettazione delle intersezioni con la viabilità carraia ordinaria si dovrà Garantire la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione agli eventuali tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico.
6. Nella progettazione del sentiero dovrà essere valutata l'opportunità di predisporre lungo i percorsi box di legno contenenti borse di primo soccorso medico, dotate di strumenti e materiali per la riparazione delle biciclette.

ART.68. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BONIFICA DEI SUOLI

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento d'Igiene vigente.
2. È vietato costruire su terreni soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.
3. È vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale sanitario e dall'Ufficio tecnico comunale.
4. 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.
5. Le vasche interrato, adibite al trattamento delle acque di scarico e/o allo stoccaggio di reflui provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di un'intercapedine ispezionabile per accertare eventuali di-spersioni di reflui nel sottosuolo.
6. Le vasche devono essere ubicate all'aperto; ove ciò non sia tecnicamente possibile, possono essere autorizzate dall'Autorità territorialmente competente, previa motivata richiesta, soluzioni alternative.
7. La verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo è richiesta per interventi privati relativi ad aree e/o immobili precedentemente adibiti ad attività industriali, artigianali od a deposito, commercio ed utilizzo di sostanze pericolose, tra cui i distributori di carburanti; analogamente si procede per le aree oggetto di Piani Urbanistici Attuativi, permessi di costruire convenzionati e/o strumenti di programmazione negoziata, qualora le medesime debbano essere cedute al Comune o comunque destinate ad usi collettivi.
8. In particolare il PUC ai fini della bonifica dei siti contaminati recepisce le disposizioni del Piano di Bonifica della Regione Campania, e attraverso il PUC promuove l'individuazione dei siti oggetto di bonifica. Con Decreto Ministeriale del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11 gennaio 2013 è stato approvato l'elenco dei siti che non soddisfano i requisiti di cui all'art. 252, comma 2, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, come modificato dal comma 1 dell'art. 36 -bis della legge 7 agosto 2012, n. 134 e che pertanto non sono più compresi tra i siti di bonifica di interesse nazionale. Con lo stesso DM si è trasferita la competenza per le necessarie operazioni di verifica ed eventuale bonifica all'interno dei siti alle Regioni territorialmente interessate che subentrano nella titolarità dei relativi procedimenti.
9. Nel Piano Regionale di Bonifica della Regione Campania (Allegato 4-bis 3), approvato con DGR 831 /2017 (BURC n. 1/2018) ed aggiornato con DGR 685/2019 (BURC n.3/2020), sono riportati i siti subperimetrati, potenzialmente inquinati, che rientrano nel territorio del Comune di Solofra. La tabella 4 bis3 costituisce allegato alle NTA del Piano Strutturale.
10. Tutte le tipologie di siti, considerate di interesse, e censite per la sub-perimetrazione del SIN (Legge 23 dicembre 2005 n. 266 e perimetrato con D.M. 11 agosto 2006) del Bacino Idrografico del fiume Sarno, ed attualmente di competenze regionale e definiti SIR, sono disciplinate dalla normativa di settore ed in particolare alla disciplina del Piano di Bonifica della Regione Campania.

11. Per i siti, non ancora sottoposti ad indagini di caratterizzazione, è obbligatoria l'esecuzione delle indagini preliminari come disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRB di cui alla DGR 417/2016 come aggiornate dalla DGRC 685/2019 (BURC 3/2020). In particolare nel rispetto delle "Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari di cui alla Parte IV Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.", redatte da ARPAC (Allegato n.11 al PRB). Riportate come Appendice alle NTA del PUC.
12. Si rimanda in particolare all'art.132 del Quadro delle Regole.Norma di Attuazione (elab. Ps 2-2.1) del PUC . Gli elaborati di riferimento per la individuazione di suddette aree ed immobili sono :
 - QC 6 - 6.1 Carta delle aree dismesse ,degradata e dei siti potenzialmente inquinati. REV.1
 - PS 3 - 3.2 Invarianti strutturali. Limitazioni, criticità, potenziali aree di trasformabilità e riconversione urbana.

Suddetti elaborati individuano :

- a) Siti di Interesse per potenziali contaminazione che non soddisfano i requisiti di cui alla L.134/2012 art.36 c.1
 - a.a.1) Attività produttive, prevalentemente industrie conciarie e chimiche localizzate in area ASI
 - a.a.2) Attività dismesse, prevalentemente industria conciaria localizzate in Area ASI ed in Ambito Urbano
 - a.a.3) Depuratore
 - a.a.4) Attività di autodemolizione
 - a.a.5) Stazioni rifornimento carburanti
 - a.a.6) Ex discarica comunale -località Scorza/Chiammarrano
 - b) Altri siti vulnerabili a fonti di inquinamento/possibili detrattori ambientali
 - b.b.1) Centro di raccolta comunale dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato.
 - b.b.2) Ambiti urbani con attività dismesse e manufatti degradati
 - b.b.3) Ex opifici in ambito urbano attualmente dismessi/degradati/ detrattori dell'immagine urbana
13. La verifica deve essere effettuata a cura e spese del proponente o del responsabile della contaminazione, se diverso dal proprietario e, in tal caso, munito del suo assenso, mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio, accompagnata da relazione illustrativa sottoscritta da un tecnico che ne certifichi la validità e la rispondenza allo schema tipico legale; tale indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire un precedente certificato di verifica, con allegata dichiarazione sostitutiva di atto notorio circa la non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dalla già avvenuta bonifica.
 14. Gli esiti dell'indagine devono essere depositati presso lo SUE, che ne invierà le copie ai competenti organi ed Enti sovracomunali.
 15. Il procedimento di bonifica deve essere obbligatoriamente avviato qualora i risultati dell'indagine evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali: dall'avvio del procedimento e sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica restano sospesi i termini per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, proseguendo però il corso istruttorio dell'esame del progetto.
 16. In ogni caso l'avvio dei lavori edilizi è subordinato alla conclusione del procedimento di bonifica ed al rilascio delle relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta; qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in lotti, le opere

edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere (di bonifica) che invece devono essere realizzate sulle altre porzioni.

17. Qualora gli organi ed Enti sovracomunali comunichino di dover acquisire integrazioni e approfondimenti, il Responsabile dello SUE interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospende l'efficacia del titolo eventualmente già rilasciato, sino alla definitiva definitiva del procedimento di bonifica.
18. I risultati dell'indagine e/o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.
19. In presenza di serbatoi interrati di qualsiasi natura e tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART.69. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. La dotazione idrica per uso potabile ed igienico costituisce requisito fondamentale dell'abitabilità ed agibilità degli edifici destinati all'abitazione, al soggiorno ed al lavoro delle persone.
2. Nelle zone servite da pubblico acquedotto è obbligatorio l'allacciamento allo stesso.
3. Le reti di distribuzione idrica interna agli edifici devono essere dotate, nel punto di allacciamento alla rete pubblica, di sistemi o dispositivi atti ad impedire il ritorno di acqua nella rete pubblica stessa.
4. Qualora l'abitazione risulti servita sia dall'acquedotto che da altra fonte autonoma di approvvigionamento (di seguito denominata fonte autonoma) devono esistere due reti idriche completamente distinte e facilmente individuabili.
5. Ove non sia possibile l'approvvigionamento idrico da pubblico acquedotto può essere ammesso l'approvvigionamento da fonte autonoma a condizione che la realizzazione degli impianti d'attingimento avvenga nell'osservanza delle disposizioni stabilite dalla vigente normativa di settore nonché da quanto disposto dal presente regolamento. A tale scopo, nella domanda di titolo abilitativo deve essere dichiarata la modalità di approvvigionamento idrico del fabbricato e, nelle planimetrie, deve essere indicata l'ubicazione della fonte rispetto ai sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento delle acque reflue. Inoltre **nella relazione tecnica** devono essere riportate le seguenti indicazioni:
 - Caratteristiche tecnico-costruttive di massima dell'impianto;
 - Tipologia impiantistica delle opere elettromeccaniche;
 - Dati relativi alla portata che si intende utilizzare.
6. L'escavazione di pozzi a scopo potabile è soggetta alle seguenti disposizioni:
 - I pozzi ad uso potabile devono essere del tipo tubolare e devono attingere ad un'unica falda protetta e sufficientemente profonda;
 - Le tubazioni devono essere costruite a perfetta regola d'arte al fine di evitare la penetrazione di inquinanti;
 - La perforazione e le operazioni successive devono essere realizzate in modo da evitare il rischio di infiltrazioni di acqua superficiale fra tubo e terreno e di comunicazione tra falde diverse. A tale scopo l'intercapedine rimasta tra la colonna di perforazione e la camicia del pozzo deve essere riempita con ghiaietto fino alla prima falda e da qui alla superficie deve essere tamponata e cementata onde evitare infiltrazioni;
 - La testata deve essere adeguatamente sigillata con regolari flangiature onde evitare la penetrazione di qualunque materiale inquinante;

- I pozzi devono essere muniti di sistemi automatici di attingimento dell'acqua;
 - I pozzi devono essere muniti di sistemi di misurazione dell'acqua prelevata;
 - Le suddette fonti di approvvigionamento devono distare almeno ml 15,00 da fosse settiche, condutture di fognatura, cumuli di letame, discariche di rifiuti di qualsiasi tipo o di scarico di acque reflue e da altri potenziali cause di inquinamento delle acque;
 - Ad ultimazione dei lavori il Direttore dei lavori deve rilasciare al committente certificato di regolare esecuzione e di conformità alle norme vigenti, ivi comprese quelle del presente Regolamento.
7. La captazione di sorgenti a scopo potabile è soggetta alle seguenti disposizioni:
- Le sorgenti per il prelievo di acque destinate ad uso potabile e le relative opere di presa devono avere una zona di protezione assoluta di almeno ml 15;
 - L'opera di captazione deve raggiungere la scaturigine geologica onde prevenire possibili inquinamenti e deve essere realizzata in modo da evitare infiltrazioni di acque superficiali;
 - L'apparecchiatura di presa, in calcestruzzo ben lavorato, deve consistere in una camera di captazione e in una o più camere di sedimentazione da cui parta la conduttura per la distribuzione;
 - Tutto il sistema deve essere contenuto all'interno di uno o più manufatti in materiale resistente ed ad elevata impermeabilità, chiuso con porte di sicurezza, ventilato mediante apposite aperture dotate di protezioni tali da impedire l'ingresso di insetti ed altri animali;
 - Ad ultimazione dei lavori il Direttore dei lavori deve rilasciare al committente certificato di regolare esecuzione e di conformità alle norme vigenti ivi comprese quelle del presente Regolamento.
8. Ai sensi del Regolamento Regionale 12 novembre 2012, n. 12 (BURC 72/2019) Regolamento per la disciplina delle procedure relative a concessioni per piccole derivazioni, attingimenti ad uso domestico di acque pubbliche è sempre necessaria Concessione d'acqua derivata da corpo idrico sotterraneo, mediante pozzo, ai sensi dell'art.6 del T.U.1775/33 e succ. mod. ed integrazioni, per uso irriguo, da Richiedere al Competente Settore dell'Amministrazione Provinciale di Avellino.
9. Le opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni ed altre metodologie è attività edilizia libera. **La successiva realizzazione di un pozzo domestico** necessita della presentazione **di una segnalazione certificata d'inizio lavori (SCIA)**, se s'intende intercettare la prima falda utile, o richiesta di permesso a costruire.
10. I pozzi per uso domestico sono quelli la cui acqua è impiegata per:
- consumo umano (igienico e potabile) quando è utilizzata dal proprietario o utilizzatore del terreno su cui sorge il pozzo;
 - annaffiamento di orti e giardini;
 - abbeveraggio animali da cortile - bestiame (escludendo l'attività tesa alla commercializzazione del bestiame).
11. DOCUMENTAZIONE TECNICA PER LE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE ALLA RICERCA DI ACQUE SOTTERRANEE E SCAVO DI POZZI PICCOLE DERIVAZIONI DI ACQUE SOTTERRANEE
12. Alla domanda relativa ai prelievi da acque sotterranee per piccole derivazioni è allegato il progetto preliminare, come definito all'articolo 5 comma 1, lettera g) del D.Lgs. 152 del 2006, a firma di tecnico abilitato, delle opere di captazione principali ed accessorie, costituito dalla seguente documentazione:
1. Relazione tecnica generale asseverata, contenente:
- a) descrizione dell'opera (modalità esecutive della perforazione, diametro e profondità del pozzo, quote delle fenestrate, modalità costruttive delle opere di protezione) e del piano di utilizzo;

- b) ubicazione territoriale con l'individuazione del punto di prelievo nelle coordinate geografiche UTM33N – WGS 84, nonché degli eventuali vincoli esistenti;
- c) descrizione del fabbisogno idrico, che giustifichi le portate e i volumi richiesti in funzione delle attività svolte o da svolgere, coerentemente con le portate disponibili (così come indicate nella relazione idrogeologica), previa verifica della possibilità di riuso di acque reflue e/o meteoriche;
- d) portata media e massima di derivazione e volume totale annuo con descrizione del regime di prelievo (periodico, annuale, stagionale, continuo, ecc.);
- e) schema dei dispositivi di misurazione delle portate, dei volumi derivati e di quelli eventualmente restituiti;
- f) analisi di fattibilità di impianti utili a consentire, ove possibile, il riciclo, riuso e risparmio della risorsa idrica.

2. Relazione geologica ed idrogeologica preliminare asseverata, a firma di tecnico abilitato, contenente: a) stratigrafie; b) piezometria; c) valutazione delle portate disponibili; d) relazione agronomica (per i pozzi ad uso irriguo).

3. Corografia in scala 1:25.000 e planimetria in scala 1:5.000 su Carta Tecnica Regionale;

4. Planimetria catastale in scala 1:2.000;

5. Cartografia dei vincoli esistenti;

6. Piante, prospetti, sezioni e particolari in scala 1:100, o comunque in scala adeguata, delle opere di presa, dei canali derivatori e di scarico, e delle condotte;

7. Tipologia e le caratteristiche tecniche della pompa (portata, prevalenza, potenza assorbita) che si prevede di installare.

13. PER TUTTE LE UTENZE PER DERIVAZIONI DI ACQUA NON ECCEDENTI I SEGUENTI LIMITI:

1. fino a 5,0 l/s e con un volume massimo di 15.000 m³/anno, per l'uso irriguo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b);

2. fino a 2,0 l/s e con un volume massimo di 5.000 m³/anno, per gli altri usi di cui all'articolo 3, comma 1, ad esclusione dei punti d) ed n).

14. Alla domanda devono essere allegati i seguenti elaborati grafici e descrittivi, a firma di tecnico abilitato:

1. Relazione tecnica generale asseverata, contenente:

a) descrizione dell'opera (modalità esecutive della perforazione, diametro e profondità del pozzo, quote delle fenestrate, modalità costruttive delle opere di protezione) del fabbisogno idrico e del piano di utilizzo;

b) verifica della possibilità di riuso di acque reflue e/o meteoriche;

c) ubicazione territoriale con l'individuazione del punto di prelievo nelle coordinate geografiche UTM33N – WGS 84, nonché degli eventuali vincoli esistenti;

d) portata media e massima di derivazione e volume totale annuo con descrizione del regime di prelievo (periodico, annuale, stagionale, continuo, ecc.);

e) progetto dei dispositivi di misurazione delle portate, dei volumi derivati e di quelli eventualmente restituiti;

f) analisi di fattibilità di impianti utili a consentire il riciclo, riuso e risparmio della risorsa idrica.

2. Relazione geologica ed idrogeologica asseverata, a firma di tecnico abilitato, contenente: a) stratigrafie; b) piezometria; c) valutazione delle portate disponibili.

3. Corografia in scala 1:25.000 e planimetria in scala 1:5.000 su Carta Tecnica Regionale;

4. Planimetria catastale in scala 1:2.000;
 5. Cartografia dei vincoli esistenti;
 6. Tavole di progetto del pozzo o dell'opera di captazione;
 7. Tipologia e le caratteristiche tecniche della pompa (portata, prevalenza, potenza assorbita) che si prevede di installare.
15. DERIVAZIONI DI ACQUE SOTTERRANEE AD USO DOMESTICO
16. Alla comunicazione relativa ai prelievi da acque sotterranee per uso domestico sono allegati i seguenti elaborati grafici e descrittivi, a firma di tecnico abilitato:
1. Relazione tecnica generale asseverata, contenente:
 - a) descrizione dell'opera (modalità esecutive della perforazione, diametro e profondità del pozzo, quote delle fenestrate, modalità costruttive delle opere di protezione) del fabbisogno idrico e del piano di utilizzo;
 - b) verifica della possibilità di riuso di acque reflue e/o meteoriche;
 - c) ubicazione territoriale con l'individuazione del punto di prelievo nelle coordinate geografiche UTM33N – WGS 84, nonché degli eventuali vincoli esistenti;
 - d) portata di derivazione e volume totale annuo con descrizione del regime di prelievo (periodico, annuale, stagionale, continuo, ecc.);
 - e) progetto dei dispositivi di misurazione delle portate, dei volumi derivati e di quelli eventualmente restituiti;
 - f) analisi di fattibilità di impianti utili a consentire il riciclo, riuso e risparmio della risorsa idrica.
 2. Relazione geologica ed idrogeologica asseverata, a firma di tecnico abilitato, contenente: a) stratigrafie; b) piezometria; c) valutazione delle portate disponibili; d) prove di portata (pozzi).
 3. Corografia in scala 1:25.000 e planimetria in scala 1:5.000 su Carta Tecnica Regionale.
 4. Planimetria catastale in scala 1:2.000.
 5. Cartografia dei vincoli esistenti.
 6. Schema del pozzo o dell'opera di captazione.
 7. Tipologia e le caratteristiche tecniche della pompa (portata, prevalenza, potenza assorbita) che si prevede di installare.
17. L'utilizzo di fonti autonome di approvvigionamento a scopo potabile è soggetto al rilascio di nullaosta del Servizio Igiene Pubblica rilasciato in base alle risultanze dell'esame ispettivo e all'esito favorevole delle analisi chimiche e batteriologiche. Per le fonti di nuova utilizzazione destinate all'approvvigionamento di abitazioni, il prelievo per le suddette analisi è eseguito, su richiesta e a carico del proprietario, da parte del Servizio di Igiene Pubblica. È vietato l'uso dell'acqua prima dell'esito favorevole di cui al precedente comma. Il richiedente deve allegare alla richiesta di nullaosta una planimetria con l'ubicazione della fonte rispetto ai sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento delle acque reflue ed una relazione tecnica riportante le indicazioni di cui al precedente comma, ove non già precedentemente fornite, nonché certificato di regolare esecuzione di cui ai precedenti commi. Il proprietario dell'impianto o il responsabile dell'approvvigionamento idrico, decorsi, dopo l'attivazione della fonte, 12 mesi dal primo controllo analitico, deve richiedere a proprie spese al Servizio Igiene Pubblica un ulteriore esame chimico e batteriologico dell'acqua; il Servizio Igiene Pubblica provvede al sopralluogo e si avvale per le analisi del campione prelevato dell'ARPA o da altro laboratorio accreditato.
18. L'utilizzo di fonti autonome di approvvigionamento a scopo potabile per edifici ospitanti collettività (scuole ed asili nido, case di riposo per anziani, residenze protette, impianti sportivi, etc.) è soggetto al nulla osta dell'autorità competente. Detto nulla osta è rilasciato a seguito di un programma di controlli analitici, atto ad evidenziare le caratteristiche dell'acqua, stabilito dal

Servizio Igiene Pubblica in base al tipo di impianto, alla sua localizzazione rispetto ad eventuali fonti di possibile inquinamento ed alle caratteristiche idrogeologiche dell'area. Il nulla osta del Servizio Igiene Pubblica stabilisce anche la frequenza dei controlli periodici. Detta frequenza è determinata in considerazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e della qualità dell'acqua captata ed erogata. Tutti i controlli sono svolti dal Servizio a richiesta ed a spese degli interessati.

19. Le fonti di approvvigionamento autonome destinate ad uso potabile esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali gli accertamenti analitici effettuati hanno evidenziato alterazione delle caratteristiche qualitative dell'acqua, possono essere tenute in funzione esclusivamente per usi non potabili, sempre che non costituiscano possibile fonte di degrado delle risorse idriche sotterranee.
20. Salvo quanto di competenza del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, spetta al Sindaco, su proposta del Servizio di Igiene Pubblica o dell'ARPA, disporre mediante propria ordinanza la disattivazione e la chiusura dei pozzi in disuso che presentino situazioni di rischio igienico. Con la stessa ordinanza sono stabilite le modalità operative di intervento in base alla tipologia del pozzo e della connessione del pozzo con falde artesiane o freatiche.
21. Nelle zone non servite da acquedotto, l'utilizzo di cisterne e serbatoi per l'approvvigionamento idrico a scopo potabile è consentito solo a seguito di nulla-osta del Servizio Igiene Pubblica. Il nulla-osta è requisito essenziale per il rilascio del certificato di agibilità-abitabilità del fabbricato cui l'impianto è asservito. Cisterne e serbatoi devono essere ubicati lontano da fonti d'inquinamento e realizzati in modo da evitare qualunque contatto tra l'acqua contenuta e l'esterno, al fine di impedire possibili inquinamenti; devono essere dotati di chiusura ermetica e ben protetta e costituiti internamente di materiale impermeabile e idoneo per alimenti; devono inoltre essere oggetto di regolare manutenzione ed essere periodicamente svuotati, puliti e disinfettati.

ART.70. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

22. Nelle zone servite da pubbliche fognature, non sono ammessi scarichi di acque reflue provenienti da insediamenti civili, o da insediamenti ad essi assimilabili, aventi recapito diverso dalla rete fognaria comunale. In caso di accertamento di tale situazione, ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, il proprietario dell'edificio è tenuto, entro il termine assegnato con il provvedimento ordinatorio, alla esecuzione dei lavori per il recapito delle acque reflue nella rete comunale e per la bonifica dell'area interessata dal corpo ricevente, e al pagamento al Comune di una sanzione amministrativa.
23. L'obbligo di allacciamento riguarda solo gli insediamenti insistenti su lotti confinanti con spazi pubblici attraversati dalla rete fognaria, sempre che sia tecnicamente possibile realizzare le opere di allacciamento nel rispetto della normativa vigente.
24. **Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche nel caso di attivazione di nuovi collettori fognari.**
25. Quando è impossibile sversare i reflui in pubblica fognatura per gravità, i titolari degli scarichi sono tenuti ad installare impianti meccanici di sollevamento, presentando al comune idonea documentazione dalla quale si evinca l'ubicazione dell'impianto, le caratteristiche del pozzetto, il tipo e la portata della pompa nonché il dispositivo di emergenza.
26. Al fine di evitare l'inquinamento, anche temporaneo, del suolo e/o dei corpi idrici superficiali, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale competente potrà consentire, previa richiesta di autorizzazione corredata da **relazione tecnica che documenti la qualità e quantità dello scarico, lo sversamento in pubblica fognatura**, laddove presente, dei reflui provenienti esclusivamente dai servizi igienici e dalle mense degli operai addetti ai **cantieri di lavoro**.
27. Quando il proprietario di un fondo non ha la possibilità di effettuare lo scarico delle acque nere e meteoriche nella pubblica fognatura, se non attraverso proprietà altrui, potrà, a norma di legge, richiedere all'autorità giudiziaria, in caso di mancato accordo, la istituzione di una servitù di scarico coattivo ai sensi dell'art. 1043 del codice civile, alle condizioni ivi contenute. Se il fondo servente è

dotato di proprie canalizzazioni, il proprietario potrà impedire la costruzione di nuove condotte sul proprio fondo, consentendo l'immissione del refluo nelle proprie canalizzazioni, purché le stesse siano ritenute idonee allo scopo con apposita relazione tecnica a firma di tecnico abilitato.

28. Nel caso di insediamenti produttivi o produttivi assimilabili a civili, il proprietario richiedente la servitù dovrà dotarsi, a monte della confluenza dei reflui, di idoneo pozzetto di ispezione. È tassativamente vietata l'immissione di sostanze infiammabili, esplosive, radioattive, che sviluppino gas o vapori tossici, che possano provocare depositi ed ostruzioni nelle canalizzazioni (immondizie, stracci, letame, paglia o similari, scarti di macellazione, di cucina, di lavorazione della frutta e verdura, rifiuti anche se triturati, etc.) o aderire alle pareti. È altresì vietata l'immissione di reflui provenienti da cabine di verniciatura, da cicli di lavatura a secco, da bagni galvanici, da bagni di sviluppo fotografico e radiologico, di oli alimentari di frittura provenienti da ristoranti, friggitorie e similari, di oli minerali o combustibili, di reflui contenenti metalli pesanti in genere, di scarti dell'industria casearia. Ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, L'Amministrazione comunale provvederà immediatamente alla revoca dell'autorizzazione allo scarico nei confronti degli utenti che dovessero violare le precedenti disposizioni e all'applicazione di una sanzione amministrativa.
29. È consentito nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, fino alla realizzazione della rete fognaria, scaricare i reflui:
- In pozzi neri stagni che assicurino una perfetta tenuta. I reflui così raccolti devono essere smaltiti periodicamente tramite ditta autorizzata, a cura e spese dell'utente che dovrà conservare la bolla ed esibirla a richiesta del personale dell'Ente Gestore;
 - Nel suolo, nonché negli strati superficiali di esso, mediante installazione di fosse settiche di tipo Imhoff e di apparati di sub-irrigazione.
30. In entrambi i casi gli scarichi devono rispettare le norme dell'all. 5 della delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall'inquinamento del 04/02/1977. In ogni caso, le fosse settiche debbono essere posti a valle di eventuali corpi idrici (pozzi, cisterne, ecc.) e dell'edificio. I fanghi raccolti devono essere smaltiti periodicamente tramite Ditta autorizzata, a cura e spese dell'Utente che dovrà conservare la bolla ed esibirla a richiesta del personale dell'Ente. Se, a seguito di analisi di controllo sulla qualità dei liquami in uscita dalle vasche Imhoff, si dovesse riscontrare il superamento dei valori massimi imposti dal D.Lgs. 152/1999 l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà immediatamente alla revoca dell'autorizzazione relativo allo scarico che ha comportato tale superamento e all'applicazione di una ulteriore sanzione amministrativa.
31. **I titolari degli scarichi provenienti da insediamenti civili nuovi, che recapitano in pubbliche fognature o al di fuori di esse, sono tenuti a richiedere, l'autorizzazione prima di attivare gli scarichi medesimi.** La richiesta di autorizzazione presentata dai titolari degli scarichi che non recapitano in pubbliche fognature deve contenere la precisazione delle caratteristiche qualitative e quantitative del refluo, l'ubicazione del punto di scarico, l'indicazione del corpo ricettore e la descrizione dei presidi depurativi, ove richiesti. La richiesta di autorizzazione deve essere presentata, per le attività produttive, al SUAP sotto forma di istanza di Autorizzazione Unica Ambientale, per le civili abitazioni, al SUE. **Tali autorizzazioni sono propedeutiche alla Segnalazione Certificata di Agibilità.**
32. L'autorizzazione allo scarico potrà esser contestuale o preceduta dall'Autorizzazione allo scavo su pubblica via o manomissione del suolo pubblico per la quale è necessario produrre:
- Relazione tecnico-descrittiva nella quale si indicheranno lo stato dei luoghi e le opere a farsi con particolare attenzione al progetto di ripristino;
 - Stima Certificata della tipologia e quantità dei rifiuti prodotti in cantiere nonché copia conforme del contratto stipulato con la ditta che eseguirà lo smaltimento;
 - Elaborati grafici in duplice copia comprendenti: estratto mappa in scala 1:2000 che individui la zona dell'intervento; riproduzione fotografica dei luoghi e planimetria in scala 1:200 o 1:500; un elaborato grafico almeno in scala 1:200 indicante, in pianta, l'intervento da eseguirsi;

particolare della sezione di scavo almeno in scala 1:20; particolare degli eventuali organi di manovra e/o dei chiusini di diramazione almeno in scala 1:20;.

ART.71. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Per quanto attiene le modalità di effettuazione del Servizio di Raccolta Differenziata si rimanda al Regolamento Comunale in materia di Raccolta Differenziata.
2. **Per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia estesa all'intero immobile, bisognerà prevedere, per ogni unità immobiliare, uno spazio, interno o esterno all'alloggio, idoneamente dimensionato** (in rapporto alla produzione pro-capite di rifiuti e al numero di abitanti) per ospitare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici. Tale spazio deve essere adeguatamente accessibile, pulibile, igienizzabile e, rispetto alla possibile produzione e diffusione di odori sgradevoli, isolabile. Tale spazio è considerato Superficie Accessoria.
3. I locali destinati a deposito rifiuti devono accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani e devono essere accessibile da tutti i soggetti, anche con mobilità ridotta, dimensionati in modo da garantire un rapporto pari ad 0,10 mq per residente, elevato a mq. 0,15 in ipotesi di locali "consortili"; l'altezza minima deve essere di 2,40 mt e la superficie utile non inferiore comunque a 5.00 mq., munito di porta metallica a tenuta con apertura di dimensioni minime di 1,00 x 2,10 m, pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile, con scarico sifonato a pavimento, allacciato alla rete delle acque nere, dotato di presa d'acqua. Il sistema di ventilazione deve essere realizzato con tubazione di sezione idonea e con sbocco sulla copertura; il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia, adeguatamente protetta da intrusioni di insetti e roditori.
4. Per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, residenziali e non, è **fatto obbligo di utilizzare almeno il 30% dei rifiuti inerti derivati da opere di demolizione**; nel caso in cui il progetto preveda la realizzazione di rilevati o riempimenti, devono essere impiegati materiali e **componenti derivanti da attività di riciclaggio per almeno il 50% del volume** complessivo movimentato
5. Qualora la tipologia edilizia lo consenta, si può attivare con l'ausilio di apposite attrezzature (composter), la produzione casalinga di compost. Tali attrezzature consentono di evitare la produzione di percolati e di odori sgradevoli, e quindi di poter procedere al compostaggio anche in presenza di piccole aree verdi. Il compost prodotto può essere utilizzato come ammendante per aree verdi condominiali o piccoli orti di pertinenza dell'edificio, abbattendo così anche i costi di trasporto per il conferimento all'impianto.

ART.72. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per il servizio di distribuzione dell'energia elettrica e devono essere allacciati alla relativa rete secondo la vigente disciplina e le prescrizioni degli enti gestori; le dotazioni e gli allacciamenti necessari per la realizzazione delle reti interne sono a totale carico dei richiedenti.
2. La realizzazione delle dotazioni impiantistiche e degli allacciamenti alle reti devono essere indicati nei progetti edilizi, con asseverazione della esistenza ed idoneità da parte del tecnico incaricato all'atto della presentazione del progetto; in caso di carenza della infrastruttura di base, la relativa realizzazione dovrà essere prevista contestualmente all'intervento edilizio, previa costituzione di idonee cauzione.
3. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, dovranno essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata per l'eventuale alloggiamento di armadietti contenenti apparati di linee elettriche e di telecomunicazioni ovvero per l'alloggiamento dei contatori dell'acqua potabile, o del gas metano, secondo le norme tecniche di settore vigenti e da definirsi con le Società erogatrici dei relativi servizi; tali nicchie, ove possibile,

dovranno essere ricavate anche nelle ipotesi di interventi minori interessanti la facciata verso strada degli edifici.

4. Le cabine secondarie di trasformazione devono essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, nell'ambito di una fascia di rispetto individuata a cura del gestore ed adeguata a garantire il rispetto dei limiti fissati dalla legge per le emissioni elettromagnetiche; in casi particolari, adeguatamente motivati, dette cabine potranno essere collocate all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone, con schermature idonee a garantire il rispetto dei limiti di esposizione.
5. La realizzazione delle cabine secondarie di trasformazione e degli impianti per la derivazione d'utenza è sempre consentita in tutti gli ambiti di cui al P.U.C., anche mediante nuova costruzione dimensionata sulle esigenze da soddisfare.
6. Gli interventi di modificazione ed estensione della rete di distribuzione della energia elettrica devono essere realizzati in maniera tale da arrecare il minor disagio possibile alle abitazioni circostanti ed a minimizzare l'invasività della rete di distribuzione rispetto all'abitato.
7. Laddove tecnicamente possibile, per motivi di decoro urbano, è da preferirsi la soluzione di linea elettrica interrata rispetto a quella area.
8. Il progetto della rete elettrica deve essere presentato all'Ufficio Tecnico Comunale ed oggetto di espressa autorizzazione.
9. Le parti di impianto dismesse devono essere, per le parti fuori terra, rimosse a cure e spese dell'Ente proprietario dell'Infrastruttura Elettrica, contestualmente alla dismissione. Le parti di impianto fuori terra dismesse e non rimosse alla data di approvazione del presente regolamento devono essere rimosse entro 1 anno dalla predetta data. La mancata esecuzione delle suddette attività comporta la diffida ad adempiere entro 30 giorni, dopodiché è applicata dal Responsabile UTC una sanzione amministrativa, ferma restando la facoltà del Comune di provvedere alla rimozione in danno.
10. Nel caso di demolizione e ricostruzione di edificio sul quale sono alloggiate parti dell'impianto di distribuzione della energia elettrica, e comunque in tutti i casi in cui per esigenze di cantiere sia necessario intervenire sull'impianto di cui al presente articolo, il proprietario dell'immobile è tenuto alla messa in sicurezza dei cavi durante le fasi di cantiere, adottando ogni accorgimento necessario al sostegno ed alla protezione dell'impianto. Fatta salva la possibilità per il proprietario di richiedere all'Ente proprietario della rete di modificare l'impianto esistente, lo stesso a fine lavori va riposizionato nella medesima configurazione presente prima dell'inizio del cantiere, adottando eventuali accorgimenti di mascheramento compatibili con le esigenze di ispezionabilità e manutenibilità dell'impianto. La mancata o non idonea esecuzione delle suddette attività comporta l'applicazione da parte del Responsabile UTC di una sanzione amministrativa, ed il blocco del cantiere.

ART.73. DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. Il sistema di distribuzione del gas, composto dalle condotte di distribuzione, dalle cabine di prelievo del gas, dalle cabine di riduzione di distretto e dagli impianti per la derivazione d'utenza, è di competenza del soggetto gestore, che può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.
2. Per ridurre il consumo di suolo, è fatto obbligo al soggetto gestore di effettuare eventuali estensioni della rete e/o sostituzione di porzioni esistenti operando all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti, fatta salva eventuale normativa tecnica inderogabile.
3. Per quanto riguarda gli alloggiamenti dei misuratori, di norma il contatore dovrà essere installato in posizione accessibile esternamente al fabbricato, all'interno di appositi alloggiamenti, possibilmente al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico; tale posizionamento andrà

eseguito ogni qual volta sia possibile in occasione di interventi edilizi sul patrimonio esistente, mentre è obbligatorio per l'ipotesi di interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia (demoricostruzione).

4. Gli interventi di modificazione ed estensione della rete di distribuzione del gas devono essere realizzati in maniera tale da arrecare il minor disagio possibile alle abitazioni circostanti ed a minimizzare l'invasività della rete di distribuzione rispetto all'abitato.
5. Il progetto della rete gas deve essere presentato all'Ufficio Tecnico Comunale ed oggetto di espressa autorizzazione.
6. Le parti di impianto dismesse devono essere, per le parti fuori terra, rimosse a cure e spese dell'Ente gestore, contestualmente alla dismissione. Le parti di impianto fuori terra dismesse e non rimosse alla data di approvazione del presente regolamento devono essere rimosse entro 1 anno dalla predetta data. La mancata esecuzione delle suddette attività comporta la diffida ad adempiere entro 30 giorni, dopodiché è applicata dal Responsabile UTC una sanzione amministrativa, ferma restando la facoltà del Comune di provvedere alla rimozione in danno.
7. Nel caso di demolizione e ricostruzione di edificio sul quale sono alloggiate parti dell'impianto di distribuzione del gas, e comunque in tutti i casi in cui per esigenze di cantiere sia necessario intervenire sull'impianto di cui al presente articolo, il proprietario dell'immobile è tenuto alla messa in sicurezza dello stesso per tutta la durata dello stesso. La mancata o non idonea esecuzione delle suddette attività comporta l'applicazione da parte del Responsabile UTC di una sanzione amministrativa, ed il blocco del cantiere.

ART.74. SISTEMI DI 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 non residenziale, siano essi pubblici che privati, di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia, che abbiano una superficie utile superiore a 500 mq
 - agli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello
3. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, ai sensi dell'art. 4 del d.P.R. 380/2001, 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. NUMERO DI PUNTI DI RICARICA OBBLIGATORI
 - l'impianto di ricarica deve poter permettere la connessione auto elettrica -> colonnina di ricarica da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto siano esse pertinenziali o meno;
 - per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative: N° spazi a parcheggio e box auto dotati di colonnina = 20% del totale di parcheggi/box auto;
5. Le disposizioni contenute nel presente articolo dovranno essere rispettate salvo impedimenti e vincoli di qualsiasi natura. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata.

ART.75. PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni edilizie “pesanti” 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.
2. 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 è 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.
3. La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.
4. Nel caso di edifici di nuova costruzione o in caso di demolizione e ricostruzione o di interventi di ristrutturazione rilevante di edifici esistenti con superficie utile superiore a 1000 m² in cui si eseguono opere di rinnovamento integrale degli elementi costituenti l’involucro edilizio o nel caso di ampliamenti, l’impianto termico e/o l’impianto tecnologico idrico-sanitario deve essere progettato e realizzato in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 35% dei consumi previsti per l’acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il raffrescamento (Legge n. 19 del 27 febbraio 2017 modificativa del D.Lgs. n.28/2011) ; deve essere altresì assicurato l’utilizzo delle fonti rinnovabili a copertura di quota parte anche dei consumi di energia elettrica dell’edificio attraverso

l'installazione di impianti fotovoltaici e/o minieolici, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento, in maniera da garantire che la potenza elettrica "P" installata non sia inferiore a:

- 1 Kw per unità abitativa;
 - 5 Kw per fabbricati produttivi di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, da incrementare, per superfici superiori a 500 mq, in ragione di 10 W per ogni ulteriore mq di superficie;
 - per tutte le altre destinazioni soggette a presenza continuativa di persone ed attività, di estensione superficiale complessiva a livello di edificio superiore a 100 mq, la produzione energetica è di 10 W/mq.
5. Tali percentuali possono essere ridotte del 50% per gli edifici situati nella "Territorio della Persistenza Storica", mentre vanno incrementate del 25% per gli edifici ed aree pubblici o destinati ad usi pubblici.
 6. Gli impianti devono essere installati facendo ricorso a soluzioni architettonicamente che si inseriscano e siano compatibili con le prescrizioni di tutela paesistica.
 7. In ogni caso, sono da preferire soluzioni a circolazione forzata dell'acqua nelle quali i serbatoi di accumulo siano collocati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito volume tecnico individuato nel contesto progettuale e, in caso di utilizzo di pannelli solari fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, la relativa posa deve avvenire in aderenza o con integrazione nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

ART.76. TELECOMUNICAZIONI

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radiotrasmittenti, 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, con apposito titolo abilitativo e previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPAC- competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della L.36/2001 – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003.
2. Si rimanda a quanto specificatamente normato **all'art. 109 del Quadro delle Regole. Norma di attuazione** (Elab. Ps 2-2.1) del PUC, recante "**Attrezzature speciali. Impianti di radiofrequenza**".

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART.77. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. I fabbricati di nuova costruzione devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti.
3. I fabbricati oggetto di interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento, oltre ad armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con i fabbricati circostanti devono tener conto della presenza di edifici di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Devono, in ogni caso, essere mantenute le colorazioni preesistenti salvo esplicita autorizzazione dell'Autorità comunale a richiesta motivata di parte.

4. È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate, deteriorate dal tempo e dalle intemperie. Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti munendosi del necessario titolo abilitativo edilizio.
6. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente ovvero determinino pericolo per la pubblica e privata incolumità, l'Amministrazione Comunale, per propria iniziativa o su sollecitazione dei Vigili del Fuoco, con ordinanza sindacale invia una diffida ai proprietari degli immobili affinché effettuino le operazioni necessarie alla messa in sicurezza. Effettuati i lavori di messa in sicurezza dovrà essere inviato all'ufficio competente un certificato di regolare esecuzione a firma del direttore dei lavori entro i termini prescritti nell'ordinanza stessa. Passato il termine prescritto nell'ordinanza, se le opere non sono state realizzate o non è stato consegnato il certificato di cui al comma precedente, l'Amministrazione può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.
7. Le aree inedificate o inedificabili non possono essere lasciate in stato di abbandono, ma devono essere sottoposte a manutenzione periodica da parte dei proprietari assicurando gli aspetti di decoro urbano (es. periodici interventi di pulizia, taglio della vegetazione, disinfestazione e derattizzazione) e di sicurezza (impedire l'accesso ad estranei). Nel caso di inerzia dei proprietari l'Amministrazione può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.
8. Gli immobili dismessi o in disuso devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la realizzazione di opere provvisorie, che, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti. In caso di inottemperanza alle presenti disposizioni può essere ordinata alla proprietà l'esecuzione degli opportuni interventi. Nel caso di inerzia dei proprietari l'Amministrazione può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.
9. Nel centro storico (ZTO "A") per gli edifici disabitati, l'Amministrazione Comunale, in alternativa alle procedure dei precedenti commi, può procedere all'esproprio per pubblico interesse e provvedere alla messa in sicurezza, al restauro o alla demolizione dell'immobile stesso.
10. Sono fatte salve e hanno cogenza gerarchica principale le eventuali prescrizioni ed indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione del PUC, per gli aspetti specifici legati ai contenuti del presente articolo del RUEC.

ART.78. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le 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.
2. Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifico titolo autorizzativo.
3. 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; questa omogeneità va mantenuta anche se gli interventi avvengono in tempi diversi.

4. Nel centro storico (ZTO "A"), per le aree e per i beni storici, monumentali soggetti ai vincoli del D.Lgs. n. 42/2004, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) con l'impiego di materiali tradizionali. **Valgono le prescrizioni contenute nel Piano del Colore.**
5. Negli interventi sugli edifici esistenti nel centro storico (ZTO "A") e nelle ZTO definite "B" ai sensi del D.M. n. 1444/1968, gli elementi lapidei di facciata o di pregio architettonico (es. esedre, edicole sacre, antichi numeri civici, ecc.) devono essere salvaguardati e segnalati. Non potranno essere asportati, spostati o comunque modificati senza la preventiva approvazione da parte dello SUE. Tutti gli elementi di pregio non possono essere deturpati dal passaggio di elementi quali: tubi di gronda, tubi del gas o dell'acqua, cavi elettrici o telefonici.
6. **Nelle nuove costruzioni i progetti devono indicare i materiali che saranno utilizzati per il rivestimento delle facciate o parti di esse.** In relazione a ciò debbono, congiuntamente, essere precisate le modalità di realizzazione di tali superfici indicando i criteri per il proporzionamento delle linee di fuga e giunzione, avendo cura di indicare le finiture adeguate al contesto nel caso di interventi nel centro abitato o ad esso limitrofo.
7. Sono fatte salve e hanno cogenza gerarchica principale le eventuali prescrizioni ed indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione del PUC, per gli aspetti specifici legati ai contenuti del presente articolo del RUEC.

ART.79. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Gli elementi edilizi aggettanti su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio, non sono soggetti a limitazioni di altezza dal suolo se la loro sporgenza non supera i cm 30 fatte salve le prescrizioni del Codice della strada.
2. Le sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - cornici, bancali, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate e vetrine non potranno avere sporgenza superiore a cm. 30.00 e dovranno essere posti ad un'altezza minima di mt. 3.00 dal suolo;
 - balconi e pensiline non potranno avere sporgenza superiore a mt.1.50 e dovranno essere posti ad una altezza minima di mt. 3.00 dal piano del marciapiede ed a ml 4.50 dal piano stradale, con filo esterno in ogni caso arretrato di almeno 60.00 cm dal bordo del marciapiede In ogni caso l'elemento sporgente dovrà distare non meno di cm 60 dal filo dell'eventuale carreggiata stradale e non meno di ml 6,00 dall'edificio posto da parte opposta della carreggiata stradale o dello spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio.;
 - vetrate, gelosie e persiane potranno aprirsi verso l'esterno solo se poste ad un'altezza non inferiore a mt. 2.50, misurata dal piano del marciapiede, o di mt. 4.50 sul piano stradale;
 - tende parasole a braccio estensibile non potranno superare la larghezza del marciapiede, con sporgenza massima di mt. 3.50 e bordo inferiore ad altezza minima di 2,20 m dal piano medio del suolo, assoggettate alla preventiva autorizzazione all'occupazione qualora aggettanti su aree pubbliche semprechè ben inserite sotto i profili paesistico e del decoro urbano.
3. Gli elementi aggettanti chiusi (bow-window), le verande ed altri elementi portanti verticali costituiscono filo di fabbricazione del fabbricato, per cui sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai confini stradali.
4. I parapetti ed i davanzali affacciati su dislivelli superiori a cm. 50.00 dovranno avere le seguenti caratteristiche: a) altezza minima rispetto al livello di calpestio più alto non inferiore a mt. 1.00; b) realizzazione con elementi non scalabili e non attraversabili, con particolare riferimento all'utenza infantile; c) dimensionamento strutturale adeguato alle sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo. Per le parti comuni o di uso pubblico, i vuoti nell'elemento di protezione non devono

superare la larghezza di cm 10. Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia

5. Per le pensiline di cancelli di ingresso ai lotti, sporgenti non oltre di cm 50 sul marciapiede e per le pensiline di protezione dei portoni purché non sporgenti dal filo di facciata più di cm 50, la predetta altezza potrà essere ridotta a ml 2,40.
6. Per nuove realizzazioni in edifici esistenti, l'altezza della sporgenza potrà essere inferiore a quella in precedenza fissata e pari a quella preesistente solo in presenza, nello stesso edificio, di altre sporgenze sullo stesso camminamento.
7. Per interventi di demolizione e ricostruzione nel centro storico (ZTO "A") e nelle ZTO definite "B" ai sensi del D.M. n. 1444/1968, l'altezza della sporgenza potrà essere inferiore a ml 3,00 solo nel caso in cui gli edifici contigui da entrambi i lati abbiano sporgenze, sullo stesso fronte, aventi altezza inferiore a tale limite, nel qual caso si adotterà la maggiore delle due altezze esistenti, comunque non inferiore a ml 2,70.
8. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, l'autorità competente può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.
9. All'interno di aree private non soggette a pubblico passaggio, l'altezza fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante è ridotta a ml 2,40 con la sola eccezione della pensilina che protegge l'ingresso al portone, per la quale detta altezza può essere ulteriormente ridotta a ml 2,20.
10. Sono fatte salve e hanno cogenza gerarchica principale le eventuali prescrizioni ed indicazioni contenute nelle Norma di Attuazione del PUC, per gli aspetti specifici legati ai contenuti del presente articolo del RUEC.

ART.80. ALLINEAMENTI

1. Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati nei Piani Urbanistici Attuativi o nei Progetti Urbanistici Unitari del PUC.
2. Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.
3. **La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita nell'ambito del centro abitato di cui al D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale.** L'Autorità Comunale competente potrà sempre opporre diniego

ART.81. PIANO DEL COLORE E DISCIPLINA DEL COLORE

1. Il RUEC, conformemente a quanto già fatto con il PUC recepisce le prescrizioni del Piano del Colore per l'Edilizia Storica approvato con delibera consiglio comunale n° 26/2010, per gli edifici normati nel suddetto Piano del Colore, e ricompresi nelle Unità Territoriali Organiche Elementari afferenti agli Ambiti del Territorio della Persistenza Storica.
2. L'elaborato PS.2-2.2."Quadro delle regole. Schede Unità Territoriali Organiche Elementari del Territorio della persistenza storica" del PUC, riporta per i singoli edifici interessati gli interventi ammissibili.
3. Il rispetto del Piano del Colore redatto ai sensi della L.R.26/2002 - con particolare riferimento agli interventi ammissibili su fronti degli edifici di cui al complesso di elaborati del P.d.C. individuati con i codici D1, D2, D3, D4 e C7 - è obbligatorio fino all'eventuale approvazione di un P.U.A. come

stabilito nel Norma di Attuazione del PUC stesso, che accorpi o rimoduli le perimetrazioni del suddetto Piano del Colore.

4. Nel caso di interventi edilizi che interessino l'immobile nel suo complesso e cioè parti strutturali, spazi interni e fronti degli edifici, il riferimento al Piano del Colore assume valenza prestazionale, altresì se gli interventi di manutenzione, di riqualificazione e restauro, interessino le facciate degli edifici il suddetto Piano del Colore è prescrittivo.
5. Su gli altri edifici valgono le seguenti disposizioni:
 - Le tinteggiature, gli intonaci, i diversi materiali di rivestimento le porte e gli infissi in generale devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
 - Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico formanti un solo corpo di fabbrica devono essere intonacate integralmente.
 - Negli interventi sugli edifici esistenti il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
6. Sono fatte salve e hanno cogenza gerarchica principale le eventuali prescrizioni ed indicazioni contenute nelle Norma di Attuazione del PUC, per gli aspetti specifici legati ai contenuti del presente articolo del RUEC.

ART.82. COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Le coperture e i volumi tecnici sporgenti dalle stesse devono essere considerati, a tutti gli effetti, elementi architettonici delle costruzioni.
2. Per tutti gli edifici esistenti nel Territorio della Persistenza Storica (ZTO "A") il rifacimento del manto di copertura del tetto deve riproporre la tipologia esistente se compatibile con la tradizione locale.
3. Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi esistenti con l'eventuale inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi ad integrazione di quelli non recuperabili. Negli edifici di particolare pregio storico-architettonico è obbligatorio utilizzare per quanto possibile materiale di recupero; la sostituzione di nuove tegole a quelle non recuperabili deve avvenire preferibilmente in posizione sottoposta a quelle originarie.
4. Le coperture piane, le pavimentazioni e i rivestimenti esistenti dei lastrici solari, riconducibili all'impianto originario e in buono stato, devono essere preservati; in caso di documentata impossibilità di conservazione, uno specifico progetto può prevederne la sostituzione con una nuova impermeabilizzazione, che può essere rivestita con pavimentazioni specifiche per esterni, nel caso sia calpestabile, o semplicemente tinteggiando il manto bituminoso.
5. I fabbricati di nuova costruzione ovvero soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono armonizzarsi, nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.
6. Le coperture devono essere munite di un sistema di canali per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche da recapitare nella rete comunale.
7. Le coperture devono essere dotate di sistemi di Linee Vita.
8. Sono fatte salve e hanno cogenza gerarchica principale le eventuali prescrizioni ed indicazioni contenute nelle Norma di Attuazione del PUC, per gli aspetti specifici legati ai contenuti del presente articolo del RUEC.

ART.83. ILLUMINAZIONE ESTERNA PUBBLICA E PRIVATA

1. Gli impianti di pubblica illuminazione, nonché gli impianti a servizio di aree o strade private di suo pubblico sono progettate nel pieno rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella Legge Regionale n° 12 del 2002 “Norme per il contenimento dell’inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell’ambiente, per la tutela dell’attività svolta dagli osservatori astronomici professionali e non professionali e per la corretta valorizzazione dei centri storici”.
2. In particolare, ai sensi dell'art. 3 della citata L.R. 12/2002 sono comunque vietati:
 - a) l’illuminazione diretta dal basso verso l’alto;
 - b) l’illuminazione di elementi e monumenti del paesaggio di origine naturale, fatta eccezione per gli edifici pubblici e quelli privati di interesse storico/artistico/architettonico per i quali nel progetto sia esplicitamente motivata l’impossibilità tecnica di evitare l’illuminazione dal basso verso l’alto;
 - c) l’uso di fasci di luce, roteanti o fissi, per meri fini pubblicitari o di richiamo, nonché la proiezione di immagini o messaggi luminosi o l'utilizzazione delle superfici di edifici e di altri soggetti architettonici o naturali per la proiezione o l’emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi.
3. Si rimanda per ogni specificazione all'ART.134 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO LUMINOSO del Quadro delle Regole. Norma di Attuazione (elab. ps 2-2.1) del PUC
4. Al fine di migliorare la sicurezza stradale si incentiva l’utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e occhi di gatto) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, ecc.) ove l’illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, ecc.), in quanto insufficiente o eccessiva.

ART.84. GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. È definito “intercapedine” il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l’intercapedine ha la finalità di consentire l’illuminazione indiretta, l’aerazione e la protezione dall’umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. La realizzazione di intercapedini, e dunque di griglie, di interesse privato è subordinata alla richiesta della concessione d’uso del sottosuolo pubblico: tale concessione di uso pubblico è soggetta a canone da determinarsi proporzionalmente alle dimensioni, applicando le tariffe vigenti del regolamento per l’occupazione del suolo pubblico.
4. Il Comune può rigettare la richiesta per motivate ragioni di ordine estetico o per l’esistenza di controindicazioni per ragioni di sicurezza. In caso, invece, di concessione d’uso del sottosuolo il Comune non è in nessun caso responsabile per eventuali danni occorsi a persone o cose a seguito di allagamenti e di qualsiasi altro evento calamitoso.
5. Le intercapedini dovranno garantire:
 - L’integrazione delle griglie;
 - L’assenza di interazione con le reti tecnologiche esistenti;
 - L’idoneo dimensionamento delle griglie sotto i carichi stradali/pedonali in funzione del tipo di strada;

- La sicurezza dei pedoni e la sicurezza ambientale.
6. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno ml 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
 7. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

ART.85. IMPIANTI TECNICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. Al fine di salvaguardare la qualità architettonica degli edifici gli elementi esterni tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere.
2. Negli interventi che interessino le facciate nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.
3. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia di sicurezza, le condutture delle utenze debbono essere posate all'interno dell'edificio. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte.
4. Sono fatte salve e hanno cogenza gerarchica principale le eventuali prescrizioni ed indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione del PUC, per gli aspetti specifici legati ai contenuti del presente articolo del RUEC.

85.1. Antenne

5. Le antenne ricettive, parabole e simili ad uso privato, singolo o condominiale, devono essere poste sulle coperture degli edifici, a distanza dal filo di gronda pari almeno alla loro altezza emergente dal tetto e possibilmente sulla falda interna della copertura. Non sono ammesse le installazioni su balconi o terrazzi che non siano di copertura quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.
6. Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde e emissioni elettromagnetiche, e rispettare i valori limite di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici imposti dalla normativa vigente.
7. Per edifici plurifamiliari di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione edilizia "pesante" è obbligatoria la posa in opera dell'antenna televisiva centralizzata per ricezioni di tipo terrestre e di un solo supporto di parabole per ricezioni satellitari per vano scala.
8. Nel caso di lavori condominiali di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive, con l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.
9. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto; ove tale disposizione risulti impossibile, i cavi dovranno essere alloggiati in appositi incassi opportunamente rivestiti.
10. Le antenne devono inserirsi nel contesto circostante senza creare fratture dal punto di vista estetico e ambientale. Le antenne esteticamente sgradevoli localizzate in aree ad alto valore paesaggistico, all'interno o in prossimità del centro storico, ne compromettono la bellezza e la qualità; quelle di particolare impatto visivo e ambientale andrebbero ove possibile delocalizzate o

ricollocate. La minimizzazione dell'impatto paesaggistico ed ambientale può avvenire anche grazie a particolari accorgimenti, come il mascheramento e la mimetizzazione.

85.2. Impianti di condizionamento

11. Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:
 - Dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti;
 - Laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere opportunamente mascherato da involucri con griglie tinteggiati al colore più idoneo alla loro mimetizzazione;
 - 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.

85.3. Canne fumarie

12. Le canne fumarie sono elementi costruttivi preposti al convogliamento dei fumi derivanti da una combustione dall'interno di un locale o camera di combustione verso l'esterno.
13. Le canne fumarie devono ritenersi ordinariamente volumi tecnici e, quindi, opere prive di autonoma rilevanza urbanistico - funzionale, per la cui realizzazione non è necessario il permesso di costruire, a meno che
 - non si presentino di piccole dimensioni,
 - siano di palese evidenza rispetto alla costruzione e alla sagoma dell'immobile,
 - non possano considerarsi un elemento meramente accessorio, ovvero di ridotta e aggiuntiva destinazione pertinenziale, come tale assorbito o occultato dalla preesistente struttura dell'immobile.
14. Ai fini igienico – sanitari è necessario stabilire l'altezza della canna fumaria ed, in particolare, le bocche dei camini devono risultare più alte almeno di un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri (art.6 comma 15 D.P.R. 1391/1970).
15. Le bocche dei camini situati a distanza compresa fra 10 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, salvo deroghe particolari, considerate nei regolamenti comunali di igiene, che i comuni potranno concedere ad istanza degli interessati, su conforme parere del competente organo preposto contro l'inquinamento atmosferico. In ogni caso, dovrà essere rispettata la norma che i camini possano sboccare ad altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di 1 metro per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10 metri. (art. 6 comma 17 D.P.R. 1391/1970)
16. In ogni caso, dovrà essere rispettata la norma che i camini possano sboccare ad altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di 1 metro per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10 metri.
17. Nel caso di canna fumarie o sfiati posizionati sulle facciate degli edifici per laboratori di cucina di ristoranti, pub, pizzerie, o per preparazione cibi di asporto, è necessaria l'installazione di un Sistema di depurazione a filtro con cinque livelli in sequenza con le caratteristiche minime seguenti:
 - Pre-filtro meccanico costituito da maglia metallica in grado di trattenere le particelle solide di granulometria più grossolana;
 - Sezione ionizzante in grado di caricare elettrostaticamente le particelle contenute nell'aria;
 - Sezione collettrice idonea a captare e raccogliere le particelle precedentemente caricate;

- Post filtro meccanico costituito anch'esso da maglia metallica per trattenere eventuali particelle solide non fermate dagli stadi precedenti;
- Sezione a carboni attivi per assorbire le particelle inquinanti allo stato gassoso responsabili di odori molesti.

85.4. Contatori

18. In linea generale i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni stretta-mente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata.
19. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile.
20. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineate.

85.5. Campanelli e impianti citofonici

21. L'apposizione di campanelli, citofoni, videocitofoni, deve avvenire, in genere, a lato del portone di ingresso in modo da non deturpare elementi di architettura specifici dell'edificio e dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città.

ART.86. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio. Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, compresi i marciapiedi e i percorsi pedonali dedicati, possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di ml 3,00 dal piano del marciapiede rilevato e solo nel caso in cui l'aggetto dell'apertura non superi il metro. I serramenti delle finestre prospicienti le strade prive di marciapiede non possono aprire verso l'esterno.
3. Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e su edifici esistenti dovranno privilegiarsi la conservazione dei serramenti caratteristici della tradizione locale quando in accordo con l'architettura dell'edificio. Si considerano tipici della tradizione:
 - a) Scuri ad una o due ante;
 - b) Persiane con apertura ad ante;
 - c) Finestre (o Porte-Finestre) e avvolgibili in legno.
4. Il colore, quando non altrimenti documentato, dovrà essere dedotto dalle tracce originali. In mancanza di queste potranno impiegarsi i soli colori tradizionali nei tipici toni del verde, del marrone, o del grigio in armonia con le partiture e l'architettura.
5. Ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle porte e dei portoni qualificabili come storicizzati o comunque che facciano parte integrante di un assetto della facciata degno di tutela. Nel caso in cui detti elementi si presentino particolarmente degradati o comunque non più rispondenti alla funzione loro affidata, potranno essere sostituiti con nuovi che ne ripropongano i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

ART.87. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le insegne commerciali, le mostre, le vetrine, le tende e le targhe che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre su suolo pubblico dovranno essere in armonia con il fabbricato e il suo intorno e posti in opera a regola d'arte.
2. L'apposizione è soggetta all'acquisizione dei preventivi titoli abilitativi ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni e/o per l'occupazione di suolo, sottosuolo o soprasuolo pubblico.
3. Per la loro apposizione gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno dal quale risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione dei materiali e colori da impiegare, delle dimensioni, nonché di ogni particolare costruttivo.
4. È tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici o il diritto di veduta dei vicini. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.
5. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo esercizio, senza occultarli e senza sporgere oltre il filo della facciata; le relative strutture di sostegno non devono essere riflettenti e di colore contrastante con quello dell'edificio e del contorno. È fatto obbligo di conservare e mantenere le vetrine e le insegne degli esercizi commerciali ricadenti nel perimetro del Territorio della Persistenza Storica.
6. È consentito apporre insegna a bandiera di sporgenza massima non superiore a ml 1,00 e comunque non superiore alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50, con il punto più basso posto a non meno di ml 3,50 dal marciapiede. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede e comunque nei tessuti storici; l'eliminazione di eventuali insegne esistenti in tali casi e zone va effettuata, a cura e spese del proprietario previa diffida sindacale.
7. Le insegne non possono superare la dimensione di 1/20 della superficie della facciata dell'edificio, con un massimo visibile di mq. 3.00; esse, esclusivamente per le attività produttive artigianali ed industriali, possono essere poste sulla facciata dei fabbricati ed avere una superficie massima di mq. 20.
8. Le bacheche o vetrinette potranno avere un aggetto massimo di 15 cm dal fronte dell'edificio, dovrà essere posta ad almeno cm 80 dal pavimento del marciapiede antistante e l'altezza complessiva non dovrà superare l'intradosso dell'architrave dell'accesso di pertinenza più prossimo.
9. L'apposizione di "vetrinette" mobili o fisse sul fronte esterno degli edifici è ammessa solo nel caso di esercizi commerciali prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare; in ogni caso, esse devono inserirsi armonicamente nel disegno della facciata senza alterarne le linee e le forme architettoniche, nel rispetto dei caratteri del contesto circostante, con aggetto massimo consentito di cm. 10.00 cm a partire dalla linea di spicco del basamento.
10. L'eventuale installazione di insegne, mostre, vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e o per i complessi architettonici di particolare importanza dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio ed è soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.
11. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi prospettano su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Esse, comunque, devono armonizzarsi con il contesto e l'architettura degli edifici e non sporgere più di 2,50 m dalla linea di spicco del basamento, restando comunque distanti almeno cm. 50.00 dal bordo del marciapiede; il loro bordo inferiore, comprensivo delle eventuali mantovane o frontalini e meccanismo, non può essere posto ad altezza inferiore a mt. 2.20 dal piano di calpestio.
12. Le tende aggettanti sul suolo pubblico, per i locali commerciali, possono essere installate, previa autorizzazione del Responsabile dello SUE, secondo i seguenti criteri:

- Possono essere fisse o retrattili e devono essere prive di sostegni verticali fissati al suolo;
 - Possono essere verticali tra le colonne dei portici o nei vani delle arcate, purché vi sia omogeneità di materiale forma e colore e vi siano meccanismi per l'innalzamento;
 - Le tende aggettanti al piano terreno di fabbricati sono ammesse solo sulle strade provviste di marciapiedi; in tal caso l'aggetto deve essere arretrato rispetto al ciglio stradale di almeno cm 50;
 - Nelle strade prive di marciapiedi, purché all'interno di zone dichiarate pedonali, sono ammesse tende che siano in condizione di essere ritratte nel caso di passaggio di mezzi autorizzati o di soccorso;
 - Il margine inferiore della struttura e della tenda (comprese le frange o le appendici) non può avere altezza inferiore a m 2,20.
8. L'Autorizzazione comunale dovrà essere regolamentata da apposito Piano Generale degli Impianti Pubblicitari.
 9. Per gli interventi nel Territorio della Persistenza Storica si rimanda alle indicazioni normative cogenti contenute nelle **Norme di Attuazione del SIAD (Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo) ed in particolare nell'Appendice "Protocollo dell'Arredo Comemrciale Urbano"**

ART.88. CARTELLONI PUBBLICITARI

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del Regolamento sugli impianti pubblicitari vigente.
2. In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
4. L'Autorizzazione comunale dovrà essere regolamentata da apposito Piano Generale degli Impianti Pubblicitari.

ART.89. MURI DI CINTA

1. I muri di cinta, come i muri di recinzione, hanno la funzione di marcare la linea di confine tra diverse proprietà o di separazione tra spazi con diversa funzione.
2. I muri di cinta sono parte integrante dell'edificio e come tali vanno mantenuti e conservati in efficienza statica e decoro; essi devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti.
3. Per essi valgono le disposizioni delle "Recinzioni e cancelli" contenute nell'articolo ART.61 in quanto applicabili.

ART.90. MURI DI CONTENIMENTO

1. I muri di contenimento devono avere altezza non superiore a ml 3,00, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di contenimento sono di altezza superiore a ml 3,00, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate, da confine e da strade.

3. Per i muri di contenimento disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento. Nei casi specifici in cui l'intervento possa pregiudicare, rispettando le prescrizioni soprariportate, le caratteristiche stradali, lo sportello unico, sentito il parere della Commissione Edilizia se costituita e degli uffici destinati alla manutenzione delle strade, potrà consentire la realizzazione di muri controripa anche a distanze inferiori purché venga sempre assicurata la distanza di ml 1,5 dal ciglio stradale.
4. Lo sportello unico, sentita la Commissione Edilizia se costituita, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione. Nel caso di muri in cemento può richiedere l'uso di additivi coloranti o l'esecuzione del manufatto faccia a vista.

ART.91. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

1. Tutti i beni culturali di interesse artistico, storico, archeologico ed etnoantropologico devono essere oggetto di tutela e valorizzazione ed essere resi accessibili e fruibili.
2. È quindi fondamentale:
 - Prevedere opere di recupero, manutenzione e pulizia sia della risorsa in sé, sia dell'eventuale struttura o contesto che la ospita. Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto del valore storico dell'attrattore con particolare attenzione ai materiali utilizzati e alle scelte cromatiche adottate;
 - Operare con azioni coordinate tra enti e istituzioni preposti alla tutela del bene culturale, per la costante valorizzazione, accessibilità e monitoraggio di tutti gli attrattori, anche di quelli secondari;
 - Garantire una totale visibilità e valorizzazione degli attrattori, evitando che essi siano compromessi dalla presenza di auto, aree parcheggio o costruzioni particolarmente evidenti nelle immediate vicinanze. Attenzione deve essere posta anche alla cura del verde e delle piante, affinché non nascondano l'attrattore alla vista;
 - Garantire orari di apertura adeguatamente estesi sia in alta sia in bassa stagione; ☐ Comunicare chiaramente gli orari di apertura, presso gli attrattori, i punti informativi e le bacheche del territorio;
 - Garantire la massima coerenza tra orari esposti e orari effettivi e fornire indicazioni chiare e precise circa le modalità di visita (in particolare l'eventuale prezzo del biglietto o l'obbligo di visita guidata);
 - Prevedere un adeguato sistema di segnaletica affinché i principali attrattori siano facilmente raggiungibili, sia attraverso segnali di indicazione sia tramite pannelli di informazione.
3. Non è consentito installare impianti sulle coperture né sulle facciate degli immobili di carattere storico/testimoniale vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Nel Territorio della Persistenza Storica (ZTO "A") non è consentito installare impianti sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale né sulle facciate. È consentita la loro installazione qualora:
 - Siano posizionati su coperture piane in modo che non siano visibili dal piano stradale sottostante;
 - Siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino per loro conformazione parti convenientemente defilate, in modo che la loro presenza non alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. A tal fine gli impianti devono essere collocati esclusivamente in adiacenza alla copertura inclinata o meglio integrati in essa;

- I serbatoi di accumulo annessi a tali impianti devono essere posizionati all'interno dell'edificio, quando tecnicamente possibile.
4. Nel caso in cui i pannelli non siano integrati nella copertura, dovranno essere collocati in appoggio alla falda del tetto prescelta per l'installazione, senza impiego di supporti che facciano loro assumere pendenze ed orientamenti differenti da quelli della falda stessa.
 5. Per tutte le tipologie di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile:
 - Dovranno essere realizzati cavedi di collegamento tra il locale tecnico e il manto di copertura per il passaggio delle linee elettriche di un possibile impianto fotovoltaico, dimensionato in modo idoneo;
 - Tutti i cavedi previsti dovranno presentare andamento il più possibile rettilineo e opportune aperture su spazi non privati dalle quali facilitare l'inserimento delle tubazioni.
 6. Sono fatte salve le determinazioni diverse delle competente Soprintendenza e gli esiti del procedimento di Autorizzazione Paesaggistica ove necessario.
 7. I principali attrattori culturali presenti sul territorio dovrebbero essere dotati di un'idonea segnaletica di informazione che agevoli la visita e stimoli l'interesse del turista. La progettazione di questa segnaletica, che può godere di un certo grado di libertà, dovrà:
 - Fornire le informazioni essenziali "certificate" ed esaustive, con una sintetica ma completa descrizione;
 - Avere un'impronta grafica omogenea e coordinata;
 - Essere di limitato impatto visivo e inserirsi in maniera armonica nel contesto circostante;
 - Essere visibile e posizionata nelle immediate vicinanze dell'attrattore a cui si riferisce;
 - Essere oggetto di costanti interventi di manutenzione;
 - Dove necessario, essere in doppia lingua.
 8. Sono fatte salve e hanno cogenza gerarchica principale le eventuali prescrizioni ed indicazioni contenute nelle Norma di Attuazione del PUC, per gli aspetti specifici legati ai contenuti del presente articolo del RUEC.

ART.92. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. 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.93. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. 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 D.P.R. 503/1996.
2. 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.
3. 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.

4. 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.
5. Ai requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente, in particolare quelle relative a:
 - Locali tecnici, il cui accesso è riservato ai soli addetti; Edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità di installazione in tempi successivi;
 - Edifici, spazi e servizi pubblici esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;
6. Negli edifici residenziali unifamiliari ovvero plurifamiliari privi di parti comuni fruibili, è richiesto solo il requisito dell'adattabilità il cui **soddisfacimento differito nel tempo deve essere dimostrato in progetto**.
7. È raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge 18/2009. La progettazione deve comunque prevedere:
 - Accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
 - Idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
 - Almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
 - 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.
8. Gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, già a partire dagli interventi qualificabili come manutenzione straordinaria, devono garantire la "visitabilità" con accessi garantiti dal piano strada con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la formazione di un piano inclinato trattato con materiale antidrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge. Qualora non sia tecnicamente possibile realizzare una soluzione per l'ingresso accessibile all'interno della proprietà, sarà consentita la collocazione di rampe esterne, piattaforme meccaniche, rampe removibili od altri ausili all'uopo utili sul suolo pubblico antistante l'ingresso. A tal fine il progetto - a firma di un tecnico abilitato - dovrà essere presentato al competente Servizio Patrimonio e dovrà individuare la soluzione più adatta, nel rispetto degli spazi di passaggio sul marciapiede, della sicurezza, delle attrezzature/impianti pubblici e della percezione da parte delle persone con disabilità sensoriale; per tali occupazioni non sarà dovuta la relativa tassa. Qualora non sia possibile, per la ridotta larghezza del marciapiede, adottare una soluzione stabilmente infissa al suolo, sarà consentito il ricorso a soluzioni mobili.
9. Tutte le attività aperte al pubblico di tipo terziario/commerciale - che non presentino un ingresso accessibile devono dotarsi, entro 24 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, di una soluzione per garantire l'accesso alle persone diversabili attraverso scivoli mobili - od altra soluzione tampone - e campanello di chiamata (visitabilità condizionata).
10. Negli edifici residenziali l'installazione di montascale (a pedana o seggiolino) non deve ridurre, quando chiuso, il passaggio della scala a meno di 85 cm; l'installazione di elevatori a cabina per garantire l'accessibilità ai piani è ammessa anche per dislivelli superiori ai 4 metri.
11. I predetti requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" sono derogabili solo per gli edifici o loro parti che, nel rispetto di normative tecniche specifiche, non possono essere realizzati senza barriere architettoniche per ragioni connesse agli elementi strutturali o impiantistici, ovvero per

singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati; anche in tali casi deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra e ai piani interrati.

12. Per gli edifici soggetti a vincolo nominativo trascritto è consentito derogare ai requisiti in discorso solo nei casi in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato, fatta salva la possibilità di intervenire comunque con le opere provvisoriale di cui innanzi.
13. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.
14. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato.

ART.94. SERRE BIOCLIMATICHE

1. 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 veicarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.
2. 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.
3. È 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.
4. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie. La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.
5. E' fatto salvo quanto previsto nel Glossario di cui al presente RUEC.

ART.95. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazione edilizia "pesante" degli edifici esistenti devono prevedere, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 28/2011, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'Allegato 3 al decreto medesimo.
2. Nel centro storico (ZTO "A") le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50%.
3. L'obbligo di cui al comma 1 non si applica agli edifici di cui alla Parte seconda e all'art. 136, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 42/2004.
4. L'inosservanza dell'obbligo di cui al precedente comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo abilitativo.
5. Si rimanda a quanto contenuto all'art. 75 del presente RUEC

ART.96. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento della acque meteoriche attraverso canali di gronda e pluviali.
2. 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.

3. I canali di gronda, le pluviali e le condutture interrato per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura bianca.
4. Le pluviali devono applicarsi di preferenza internamente alla muratura o ai tompagni. Diversamente saranno disposte in maniera organica con il disegno delle facciate e realizzate in lamiera zincata o rame; negli ultimi 2,50 ml verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano stradale.
5. Le pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.
6. È vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza; la confluenza delle acque piovane, con le altre di rifiuto, sarà consentita solo al livello del citato pozzetto finale d'ispezione purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque luride.
7. Nel caso di usi compatibili interni agli organismi edilizi delle acque meteoriche, dovrà essere prevista una rete di distribuzione specifica, ispezionabile, separata dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile.
8. Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a Ristrutturazione Edilizia con demolizione e ricostruzione, è obbligatorio (fatto salve necessità specifiche opportunamente documentate) predisporre una rete duale di distribuzione dell'acqua per l'utilizzo delle acque pluviali, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, lo scarico dei WC. La raccolta delle acque meteoriche di accumulo avverrà mediante apposito impianto tecnologico (es. cisterna) nei seguenti casi:
 - Fabbricati con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq;
 - Fabbricati residenziali con più di 3 unità abitative;
 - Fabbricati a destinazione non residenziale con superficie utile calpestabile superiore a 500 mq.

La impossibilità di realizzare tale previsione deve essere adeguatamente motivata e documentata

Per gli altri edifici le suddette prescrizioni risultano consigliate, ma non obbligatorie. L'impianto realizzato non può essere collegato alla normale rete di distribuzione dell'acqua potabile dell'edificio. Nelle vicinanze dei punti di erogazione dell'acqua non potabile andrà affisso un cartello di divieto.

ART.97. STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Sono strade private quelle non soggette a pubblico uso. Le strade private di nuova costruzione devono, in linea generale, avere:
 - Larghezza minima m 3,50 se al servizio di un solo fondo intercluso;
 - Larghezza minima m 5,00 se al servizio di più fondi interclusi;
 - Geometria del tracciato atta a minimizzare la pericolosità (assenza di curve a gomito, garanzia di visibilità, ecc.);
 - In corrispondenza degli innesti sulle pubbliche vie, larghezza minima m 6,00 e per una lunghezza non inferiore a m 6,00.
2. Gli spazi interni delle aree scoperte circondate da edifici vengono si distinguono in:

- Patio: spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime davanti ad ogni finestra non inferiori a ml 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore di m 4,00.
- Cortile: spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a ml 8,00 e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.

ART.98. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Negli edifici esistenti e nelle nuove costruzioni, fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia igienico-sanitaria, è possibile aerare da spazio interno all'edificio (cavedio, pozzo luce, chiostrina) esclusivamente cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale.
2. In tal caso lo spazio interno deve avere una superficie non inferiore a mq 9, con lati non minori di ml 3,00; la superficie deve essere calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza. La base di tale spazio deve essere impermeabile, munita di scarico delle acque piovane e realizzata in modo da evitare ristagni d'acqua.
3. Per spazio interno ad un sol piano (tipologia a patio) o, comunque, per locali posti all'ultimo piano dell'edificio, qualora la dimensione minima delle pareti dello spazio interno sia pari almeno a ml 4,50 e la normale libera davanti alla finestra sia almeno pari alla distanza verticale fra la base della finestra e la testa della parete di fronte, fermo restando la dimensione minima dei lati dello spazio interno pari a ml 3,00 e la superficie minima dello spazio interno di mq 9, calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza, sarà possibile aerare e illuminare dal detto spazio anche vani cosiddetti abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.).

ART.99. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

1. La larghezza massima delle intercapedini interrato, 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.
2. 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.
3. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrate 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.
4. 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: essi devono essere coperti con pietra forata o con inferriata a superficie piana antisdrucchiole le cui forature non devono avere larghezza superiore a cm. 2,00.
5. Nel caso, invece, di griglie d'aerazione presenti negli stessi spazi, esse devono essere dimensionate per il calpestio pedonale e coperte con lamiera o altri sistemi di anti-tacco.
6. Gli elementi di cui ai commi precedenti, se posti su marciapiedi, devono essere di tipo carrabile.

ART.100. MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

1. 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.
2. **Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.**

ART.101. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

1. Vengono definite pertinenze ai sensi dell'art 817 del C.C. i beni che non fanno parte integrante e sostanziale della costruzione principale ma hanno un rapporto di dipendenza funzionale con esso (es. gazebo, pergolati, tettoie, pensiline, piscine).
2. Le pertinenze dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:
 - Non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;
 - Non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
 - Non dovranno avere autonomo utilizzo senza subire modificazioni fisiche;
 - Dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale e poste al servizio esclusivo di questa;
 - Non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità;
 - Nel caso di pertinenze di edifici principali, dovranno avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale.
 - Non dovranno pertanto essere parte integrante o costitutiva del fabbricato principale o di altro fabbricato;
 - Per le pertinenze di edifici principali, fermo restando i limiti volumetrico di cui in premessa, la consistenza in termini di superficie e volume della pertinenza deve comunque essere minima e proporzionata rispetto all'edificio principale;
 - Ferme restando le caratteristiche specificate per ogni singola tipologia, le pertinenze dovranno comunque avere struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
 - Non dovranno in alcun modo comportare trasformazione in via permanente del suolo inedificato;
 - Non è ammessa alcun tipo di pertinenza nel raggio di ml 5,00 da finestre di altra proprietà se il proprietario dell'unità immobiliare ove è situata la finestra stessa non ne autorizza espressamente la rea-lizzazione.
3. Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato.
4. I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.
5. Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui all'ART.77

ART.102. PISCINE

1. Si definisce piscina una costruzione interrata o sopra terra che può essere di varie tipologie e dimensioni, a seconda che sia usata per fare il bagno o per nuotare, per relax o scopi agonistici. Le piscine possono essere costituite da elementi prefabbricati o possono essere vasche in cemento

- rivestite in teli in plastica o altro, ricavate con scavo dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio o semplicemente appoggiate sul piano giardino o su pavimentazioni allo scopo costruite.
2. Le piscine ad uso pubblico richiedono particolari aspetti strutturali e tecnologici per garantire condizioni igieniche di qualità dell'acqua, degli spazi e delle superfici.
 3. Per la realizzazione delle piscine è sempre necessario ottenere un titolo abilitativo, poiché la costruzione di una piscina interrata rappresenta una modifica sostanziale della proprietà.
 4. Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della impermeabilizzazione del suolo. 5. Nella realizzazione delle piscine fuori terra è necessario il rispetto delle distanze dai confini e/o dai fabbricati secondo il principio di prevenzione, secondo il quale chi costruisce per primo determina in concreto le distanze da osservare per le costruzioni sui fondi vicini, fermo restando le distanze imposte dalle NTA e dal Codice Civile.
 5. . In base alla loro destinazione le piscine si distinguono nelle seguenti categorie:
 - a) Piscine di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica. Questa categoria comprende le seguenti tipologie di piscine:
 - Piscine pubbliche (quali ad esempio le piscine comunali);
 - Piscine ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture già adibite, in via principale, ad altre attività ricettive (alberghi, camping, complessi ricettivi e simili) nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa.
 - Gli impianti finalizzati al gioco acquatico.
 - b) Piscine pertinenziali:
 - Piscine la cui natura giuridica è definita dall'art. 1117 e seguenti del Codice Civile, destinate al servizio di unità abitative monofamiliare o plurifamiliari, compresi i condomini. Questo vale anche per le case rurali legittimamente realizzate o da realizzare che possono avere come pertinenza una piscina senza però sottrarre superficie coltivabile all'attività agricola.
 - Piscine ad usi speciali collocate all'interno di una struttura di cura, di riabilitazione, termale, la cui disciplina è definita da una normativa specifica. (Accordo Stato - Regioni sulla realizzazione e l'esercizio delle piscine del 16 gennaio 2003)
 6. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:
 - a) Dovrà essere localizzata su di un'area in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile e in nessun caso a distanza maggiore di ml 50 salvo motivate esigenze.
 - b) I locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
 - c) Gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
 - d) La pavimentazione a bordo piscina non potrà avere una larghezza superiore a ml 1,50 misurata dal bordo della vasca. Sono comunque ammesse superfici pavimentate di maggiori dimensioni purché adeguatamente motivate. Per i materiali del bordo dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto dell'abitazione con preferenza per quelli naturali (pietra, legno) o, nel caso l'abitazione sia in laterizio, per il cotto;
 - e) L'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche deve avvenire tramite autobotte o pozzo privato;
 - f) Il rivestimento interno della vasca dovrà risultare di colore neutro o comunque tale da essere finalizzato a minimizzare l'impatto visivo e paesaggistico.
 - g) L'area circostante la piscina dovrà essere adeguatamente sistemata a verde e opportunamente schermata con arbusti autoctoni o essenze arboree caratteristiche della zona.

7. Per attività turistico ricettive potranno essere realizzati locali a corredo della piscina destinati a contenere gli impianti, spogliatoio, magazzino, punto di primo soccorso, ecc. di superficie adeguata alle esigenze in base alle previsioni della specifica normativa di settore.
8. Le piscine potranno essere coperte con strutture pertinenziali.

ART.103. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. 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.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART.104. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

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, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, ai sensi degli artt. 27 e 28 del D.P.R. 380/2001

ART.105. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

2. La vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali delegati dal Sindaco. I controlli vanno effettuati con criteri sistematici in modo da prevenire e contrastare ogni forma di abusivismo edilizio.
3. Per l'espletamento dei compiti di vigilanza i funzionari ed agenti municipali hanno diritto di accedere ovunque si eseguono lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa visione della condotta dei lavori. Le verifiche vanno effettuate per constatare:
 - La tenuta in cantiere del titolo abilitativo dell'intervento e degli allegati di progetto, delle autorizzazioni connesse con i lavori, l'installazione a norma della tabella indicante gli estremi del titolo i nominativi del progettista, del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice;
 - L'esecuzione delle opere in conformità del progetto allegato al titolo abilitativo ed il riscontro di eventuali difformità.
4. Dell'esito delle verifiche va redatto apposito verbale, che va sottoscritto, in contraddittorio tra i tecnici comunali verificatori, la direzione dei lavori, l'impresa esecutrice e, se del caso, il progettista dell'opera.
5. I funzionari ed agenti municipali, 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, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

ART.106. SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

6. Alle violazioni delle norme del presente regolamento si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
7. Le violazioni alle disposizioni del presente regolamento nonché a prescrizioni contenute nel permesso di costruire che non concretizzino fattispecie rilevanti ai fini penali, né perseguibili ai sensi delle leggi in materia urbanistica ed edilizia, sono comunque da ritenersi assoggettabili alle sanzioni amministrative di cui alla L.689/81 (come integrata e modificata dalla L.507/99) le quali saranno irrogate ai sensi del D.Lgs n.267/2000 art.7 bis integrato dalla legge n.3/2003 art.16, con riferimento ai diversi tipi di violazione delle norme.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

ART.107. AGGIORNAMENTO DEL RUEC

8. Il presente Regolamento è redatto in conformità alle disposizioni normative e regolamentari statali o regionali, nonché di norme regolamentari e tecniche emanate da parte di Enti ed Istituti Tecnico-Scientifici (es. UNI, CEI), attinenti alle materie considerate nel presente RUEC costituiscono il corpo regolamentare da rispettare ed applicare, di cui il RUEC rappresenta integrazione e specificazione.
9. L'entrata in vigore di leggi nazionali o regionali attinenti alle materie considerate nel presente RUEC successivamente alla sua entrata in vigore, comporta il necessario adeguamento del testo a cura del Dirigente o Responsabile dell'Urbanistica che sarà oggetto di formale presa d'atto da parte del Consiglio Comunale. **Nel mentre dell'adeguamento del RUEC sono comunque immediatamente operative dalla loro esecutività tali leggi.**

ART.108. DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

10. Le norme del presente RUEC non si applicano ai progetti realizzati prima della sua adozione, che rimangono sottoposti alla disciplina previgente, purché l'iter procedurale di approvazione si concluda entro sei mesi dall'approvazione del presente RUEC.
11. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RUEC sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

COMUNE DI SOLOFRA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

R.U.E.C. 2020

APPENDICE OPERATIVA

**INDIRIZZI IN MATERIA ENERGETICO –AMBIENTALE. PRINCIPI GUIDA PER
LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI**

INDIRIZZI IN MATERIA ENERGETICO –AMBIENTALE. PRINCIPI GUIDA PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

Il RUEC rimanda a quanto stabilito e normato nel Quadro delle Regole. Norme si Attuazione del PUC.

Il piano urbanistico di Solofra, seppur nella propria cornice disciplinare e di riferimento operativo e giuridico, propone la definizione di una "Strategia Comunale di Mitigazione e Adattamento ai Cambiamenti Climatici" per attuare politiche di mitigazione che conducano ad una riduzione effettiva delle emissioni di gas serra e alla definizione di azioni di adattamento al cambiamento climatico, orientate a limitare i danni potenziali delle conseguenze di tale cambiamento. La strategia comunale, racchiusa in maniera specifica e puntuale, nei titoli undicesimo e dodicesimo del quadro delle regole, persegue il raccordo di tutte le misure che attueranno la politica climatica in una visione unitaria, organica, multisettoriale e multiscale.

Il piano oltre a specifiche norme finalizzate alla riduzione degli impatti di natura antropica quali riduzione della vulnerabilità sismica in ambito urbano, disposizioni in materia di inquinamento del suolo e delle risorse idriche, disposizioni in materia di inquinamento acustico, disposizioni in materia di inquinamento luminoso, disposizioni in materia di inquinamento elettrico e magnetico, mitigazione del rischio frane ed idrogeologico e punti di crisi idrogeologici, mitigazione del rischio idrogeologico in ambito urbano con incentivi per la riduzione del carico insediativo, gestione sostenibile del suolo e delle acque, disposizioni in materia di adattamento al cambiamento climatico, standard di qualità urbana ed ecologico ambientale, contiene nel suo quadro delle regole anche riferimenti e linee guida per la progettazione degli interventi di trasformazione.

Inoltre il Piano, attraverso il suo complesso di regole e di elaborati, interrela gli obiettivi di prevenzione alla mitigazione del rischio idrogeologico con quelli di salvaguardia e miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dei corpi idrici (superficiali e sotterranei); infatti:

- riporta, in riferimento all'uso del suolo, tra gli obiettivi ambientali, il miglioramento della permeabilità del suolo ed il contenimento delle aree impermeabilizzate;
- presta attenzione al contenimento dell'uso del suolo, al miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dei corpi idrici (superficiali e sotterranei);
- favorisce la protezione dei suoli e delle acque, essendo risorse limitate e non rinnovabili e costituendo elementi prioritari per l'ecosistema nella sua interezza;
- stimola processi di recupero dei corsi d'acqua (fiume, rio, torrente, vallone, canale) e delle cenoni ripariali e acquatiche, di scarpate;
- incentiva, per gli insediamenti di tipo produttivo, la diffusione di coperture verdi con la dispersione delle acque di pioggia, prevedendo tale possibilità, con incentivi, nell'ambito destinato a P.I.P. e negli Ambiti per attività economico-produttive.

Riduzione degli impatti di natura antropica.

All'interno della disciplina urbanistica e più in generale nelle coscienze delle comunità urbane è da tempo maturata una maggiore consapevolezza dei problemi ambientali che nelle città si manifestano con una certa evidenza. Ciò ha contribuito ad arricchire il concetto di qualità urbana con quello di qualità ecologica ed ambientale e, più recentemente, si è aggiunto il tema degli effetti del cambiamento climatico sulle aree urbanizzate. Un tema che interseca gli aspetti del rischio per le persone e per le cose e quello dei rischi sanitari. Nel rigenerare i tessuti della città esistente, è necessario tener conto di tutti questi aspetti.

Il piano oltre agli aspetti cartografici relativi al quadro conoscitivo ed al Piano Strutturale, connessi a tali territoriali ed elementi di pianificazione che si innestano nelle suddette tematiche ambientali, dedica un'intera parte del quadro delle regole (norme di attuazione) che **sono applicabili all'intero territorio comunale e per ogni tipo di intervento, compatibilmente con le situazioni dello stato di fatto e le stesse prescrizioni contenute nelle norme relative agli Ambiti del PUC.**

TITOLO DODICESIMO

RIDUZIONE DEGLI IMPATTI DI NATURA ANTROPICA

ART.132 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO DEL SUOLO E DELLE RISORSE IDRICHE. SITI DI BONIFICA

- Aree ad elevata criticità ambientale
- Incrementi carichi idraulici. Sistema fognario

ART.133 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO

ART.134 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO LUMINOSO

ART.135 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ELETTRICO E MAGNETICO

ART.136 AREE PERCORSE DAL FUOCO

ART.137 MITIGAZIONE DEL RISCHIO FRANE ED IDROGEOLOGICO E PUNTI DI CRISI IDROGEOLOGICI

ART.138 MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO IN AMBITO URBANO. RIDUZIONE DEL CARICO INSEDIATIVO.

ART.139 VULNERABILITÀ E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

ART.140 GESTIONE SOSTENIBILE DEL SUOLO E DELLE ACQUE

ART.141 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO

ART.142 STANDARD DI QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

Di seguito si riportano le tabelle con l'indicazione dei riferimenti normativi e cartografici ai quali far riferimento.

Disposizioni in materia di inquinamento del suolo e delle risorse idriche. Siti di bonifica		
Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi	Analisi e Conoscenza	
Articoli del quadro delle regole	Elaborati di Piano e/o Studi di settore	Elaborati del Quadro conoscitivo
ART.132 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO DEL SUOLO E DELLE RISORSE IDRICHE. SITI DI BONIFICA -Aree ad elevata criticita' ambientale -Incrementi carichi idraulici. Sistema fognario	PS 3-3.2 Invarianti strutturali. Limitazioni, criticità, potenziali aree di trasformabilità e riconversione urbana.	QC3- 3.9 Geologia- Idrogeologia
ART .51 AMBITI DI RISPETTO PE R SORGENTI E POZZI	Ps 3-3.7 Sistema delle reti idriche e fognarie. Smaltimento ed approvvigionamento.	QC3 -3.14 A/B Carta della vulnerabilità delle risorse idriche superficiali e sotterranee. REV.1
ART. 75 AMBITO DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE PER PRESE IDROPOTABILI	QP 3.3 .Ambiti di pianificazione operativa. Rapporto con la rete fognaria , Sistema degli scarichi e della depurazione	Qc 5-5.3 Sistema delle infrastrutture. Rete fognaria
	QP 3.5 Ambiti di pianificazione operativa. Rapporto con la rete idrica ed i punti di approvvigionamento e captazione	Qc 6- 6.1 Carta delle aree dismesse, degradate e dei siti potenzialmente inquinati. REV.1

Vulnerabilità e tutela della risorsa idrica. Gestione sostenibile del suolo e delle acque		
Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi	Analisi e Conoscenza	
Articoli del quadro delle regole	Elaborati di Piano e/o Studi di settore	Elaborati del Quadro conoscitivo
ART.140 GESTIONE SOSTENIBILE DEL SUOLO E DELLE ACQUE	PS 3-3.1 a-b Carta unica del territorio (vincoli e tutele)	QC3 -3.14 A/B Carta della vulnerabilità delle risorse idriche superficiali e sotterranee. REV.1
ART.139 VULNERABILITA' E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA	PS 3-3.2 Invarianti strutturali. Limitazioni, criticità, potenziali aree di trasformabilità e riconversione urbana.	QC 5- 5.5 Sistema delle infrastrutture. Rete idrica
ART. 75 AMBITO DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE PER PRESE IDROPOTABILI	Ps 3-3.7 Sistema delle reti idriche e fognarie. Smaltimento ed approvvigionamento.	QC 7 -7.2 Carta delle protezioni ambientali . REV.1
ART .51 AMBITI DI RISPETTO PE R SORGENTI E POZZI	QP 3.5 Ambiti di pianificazione operativa. Rapporto con la rete idrica ed i punti di approvvigionamento e captazione	
ART. 12 GLOSSARIO DELLE GRANDEZZE URBANISTICHE ED EDILIZIE INDICI ED ALTRE DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI RELATIVE-	Vedi def. Indice di permeabilità	

Mitigazione del rischio da frana ed alluvioni

<i>Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi</i>		<i>Analisi e Conoscenza</i>
Articoli del quadro delle regole	Elaborati di Piano e/o Studi di settore	Elaborati del Quadro conoscitivo
ART.137 MITIGAZIONE DEL RISCHIO FRANE ED IDROGEOLOGICO E PUNTI DI CRISI IDROGEOLOGICI	PS 3-3.1 a-b Carta unica del territorio (vincoli e tutele)	QC 3-3.3 Rischio idraulico. REV.1 QC 3-3.4 Pericolosità idraulica.REV.1 QC 3-3.5.a/b Rischio da frana. QC 3-3.6.a/b Pericolosità da frana. QC 3- 3.7 Rischio idraulico .Piano Gestione del Rischio Alluvione. Dis. Idrog. App. Mer.
ART.138 MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO IN AMBITO URBANO. RIDUZIONE DEL CARICO INSEDIATIVO.	Ps 4- 4.7-1 Rischio da frana atteso. Compatibilità trasformabilità urbana e pericolosità da frana	QC 3-3.8 Pericolosità idraulica .Piano Gestione Rischio Alluvione- Dis. Idrog. App. Mer. QC 3-3.10a/b Aspetti vegetazionali, uso del suolo sui versanti e pericolosità geomorfologica
ART. 50 AMBITI INTERESSATI DAL PIANO REGIONALE ATTIVITA' ESTRATTIVE	Ps 4-4.7-2 . Rischio idraulico atteso. Compatibilità trasformabilità urbana e pericolosità idraulica	QC 3-3.11 Carta dei sottobacini imbriferi e degli interventi per la mitigazione del rischio frane PSAI ex Adb Sarno
ART .42 AMBITI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ED USO DEL SUOLO SUI VERSANTI		QC 3-3.12 Scenari di rischio idrogeologico elevato e molto elevato relativo alle principali strutture ed infrastrutture antropiche. REV.1
ART. 41 AMBITI DI TUTELA DALLA PERICOLOSITA'/RISCHIO IDRAULICO E DA FRANE		QC 7-7.3 A/B Carta delle tutele idrogeologiche e vincoli geologici-ambientali.REV.2

Disposizioni in materia di inquinamento acustico

<i>Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi</i>		<i>Analisi e Conoscenza</i>
Articoli del quadro delle regole	Elaborati di Piano e/o Studi di settore	Elaborati del Quadro conoscitivo
ART.133 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO	Ps 4-4.8. Piano di zonizzazione Acustica. Sovrapposizione aree soggette a trasformabilità	
	<u>PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA (ex L.457/1995 - art. 46 L.R. 16/2004 s.m.i.)</u> Approvato con Del. C.c. ..44 del 24.11.2010 e Variante Del. C.C. 37 del 23.9.2011. Integrato nel 2018.	

Disposizioni in materia di inquinamento luminoso

<i>Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi</i>		<i>Analisi e Conoscenza</i>
Articoli del quadro delle regole	Elaborati di Piano e/o Studi di settore	Elaborati del Quadro conoscitivo
ART.134 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO LUMINOSO	QP 3.4) Ambiti di pianificazione operativa. Rapporto con la rete di pubblica illuminazione esistente	QC 5 - 5.4) Sistema delle infrastrutture. Rete pubblica illuminazione
	<u>PIANO ILLUMINOTECNICO (l.r.12/2002 ART.2.)</u> Approvato con Del. G.C n° 185 del 21.10.2016.	

Disposizioni in materia di inquinamento elettro-magnetico		
Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi		Analisi e Conoscenza
Articoli del quadro delle regole	Elaborati di Piano e/o Studi di settore	Elaborati del Quadro conoscitivo
ART.135 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ELETTRICO E MAGNETICO	PS 4 - 4.2) Il sistema insediativo. Trasformabilità dei contesti urbani e limitazioni dello spazio rurale ed aperto.	QC 7 -7.4 Fasce di rispetto ed altri vincoli conformativi REV.1
ART. 109 ATTREZZATURE SPECIALI IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA	PS 4 - 4.3) Trasformabilità del sistema insediativo. Ambiti ed unità territoriali di attuazione	

Disposizioni in materia di adattamento al cambiamento climatico		
Standard di qualità urbana ed ecologico ambientale		
Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi		Analisi e Conoscenza
Articoli del quadro delle regole	Elaborati di Piano e/o Studi di settore	Elaborati del Quadro conoscitivo
ART.141 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO	PS 4 - 4.2) Il sistema insediativo. Trasformabilità dei contesti urbani e limitazioni dello spazio rurale ed aperto.	
ART.142 STANDARD DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE	PS 4 - 4.1) Il Sistema ambientale. Rete Ecologica	
ART. 146 PIANO DEL VERDE. L'INFRASTRUTTURA VERDE URBANA		

INDIRIZZI IN MATERIA ENERGETICO - AMBIENTALE

Il RUEC fa propri gli indirizzi prestazionali in materia energetico ambientale della Regione Campania

La Giunta Regionale della Campania, con delibera n. 659 del 18 aprile 2007, ha approvato gli "Indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'articolo 28 della Legge Regionale 16/2004, Norme sul governo del territorio" (delibera di Giunta Regionale e allegati "Indirizzi" sono pubblicate sul BURC n. 33 del 18.06.2007).

L'articolo 28 della Legge Regionale 16/2004, nel definire i contenuti del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) in relazione alle attività di costruzione e trasformazione edilizia ammesse sul territorio comunale, dispone altresì, al comma 3, che "Il RUEC specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di giunta regionale".

Gli "Indirizzi" indicano i criteri tecnici, impiantistici e costruttivi a cui il RUEC fa riferimento per garantire l'osservanza delle norme vigenti in materia di sostenibilità ambientale e qualità edilizia.

Tra i principali obiettivi perseguiti vi sono la riduzione dei consumi delle risorse energetiche e naturali; il contenimento delle emissioni inquinanti; l'incremento dell'efficienza degli impianti termici, elettrici e di condizionamento; l'impiego di fonti rinnovabili; il trattamento dei rifiuti urbani anche attraverso impianti condominiali di compostaggio; l'uso di materiali e metodologie di bio-edilizia ed ecologia urbana.

L'allegato di cui alla Delibera di Giunta Regione Campania 659 del 18 aprile 2007 è parte integrante di questo RUEC e viene allegato di seguito.

Edilizia Sostenibile

"Protocollo ITACA" per la valutazione energetico - ambientale di un edificio, sviluppato dall' "Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale" (ITACA), che rappresenta un'associazione federale senza finalità di lucro, nata nel 1996 per volontà delle Regioni italiane al fine di operare il miglior raccordo con le istituzioni statali attraverso azioni ed iniziative concordate e condivise dal sistema regionale e attivare un confronto permanente tra le stesse regioni, gli enti locali e gli operatori nazionali del settore.

PROCEDURE PER LA PROGETTAZIONE SOSTENIBILE

- Relazione descrittiva del sito, di accompagnamento al progetto, che permette l'integrazione tra sito ed involucro, **da presentare in sede di richiesta di permesso di costruire;**
- Documento di valutazione delle caratteristiche energetico-ambientali del progetto, **da presentare in sede di richiesta di permesso di costruire**

Obiettivi strategici

- Gli indirizzi di orientamento assumono come obiettivi strategici la pianificazione integrata delle risorse, la contemporanea diminuzione delle potenze installate assolute e specifiche (KW/m²), dei consumi energetici assoluti e specifici (GJ/m²/anno) e di conseguenza la riduzione delle emissioni in atmosfera a parità o migliorando il servizio reso.
- Gli indirizzi di orientamento stabiliscono criteri di carattere tecnico – costruttivo, individuando soluzioni progettuali, sia a livello tipologico che impiantistico, atte a favorire ed incentivare l'impiego di fonti energetiche rinnovabili, per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione, la dotazione di apparecchiature elettriche degli edifici, in relazione alla loro destinazione d'uso ed al rapporto con il contesto circostante.
- Gli indirizzi di orientamento vanno applicate per la progettazione dell'edilizia sovvenzionata convenzionata, nonché per l'edilizia pubblica e privata di nuova edificazione, di ristrutturazione totale e per interventi di recupero, restauro e ristrutturazione di edifici di proprietà pubblica, ed in particolare di proprietà comunale.

<p>Obiettivi generali</p>
<p>Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche</p> <p><i>Valorizzare le risorse naturali e le fonti energetiche rinnovabili.</i></p> <p>Soluzioni possibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo; • uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale; • risparmio energetico nel periodo invernale; • protezione dai venti invernali; • ventilazione naturale estiva; • uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva ; • uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua e la produzione dell'energia elettrica,
<p>Uso razionale delle risorse idriche</p> <p><i>Garantire il risparmio e l'uso corretto della risorsa idrica.</i></p> <p>Soluzioni possibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riduzione del consumo di acqua potabile; • recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche; • recupero, per usi compatibili, delle acque grigie, etc....;
<p>Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione</p> <p><i>Ridurre le fonti di inquinamento ambientale e tutelare la salute dell'uomo.</i></p> <p>Soluzioni possibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, delle finiture e degli impianti; • asetticità; • riciclabilità dei materiali da costruzione, etc...
<p>Bio-edilizia ed Ecologia urbana.</p> <p><i>Garantire il miglioramento della qualità ambientale ed abitativa.</i></p> <p>Soluzioni possibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • controllo della raccolta dei rifiuti urbani, anche derivati dal trattamento e lo smaltimento dei rifiuti derivanti da demolizioni edilizie, • uso di materiali ecocompatibili e riciclabili, che non producano inquinamenti ambientali, • centralizzazione delle antenne e delle parabole televisive, • regolamentazione dell'installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche etc.;
<p>Benessere ambientale.</p> <p><i>Promuovere le condizioni che favoriscano l'instaurarsi di un rapporto tra individuo e ambiente che garantisca livelli di confort accettabili.</i></p> <p>Soluzioni possibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • strategie per il miglioramento del confort ambientale • integrazione del lay-out di progetto con il sito • riduzione dell'effetto "isola di calore", etc...

Obiettivi specifici	Azioni (schede di controllo e riferimento per il RUEC)
<p>D1. Miglioramento prestazioni energetiche involucro.</p> <p><i>Rappresenta l'obiettivo specifico strategicamente più significativo; infatti la massa termica dell'edificio può assumere, se opportunamente progettata, un ruolo fondamentale per la riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio.</i></p> <p><u>Soluzioni possibili:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • controllare la trasmittanza delle pareti esterne, attraverso l'uso di materiali di tamponatura perimetrale esterna e di serramenti a bassa dispersione termica, di tetti ventilati e di tetti giardino; • limitare i ponti termici strutturali e di forma; • per proteggere le pareti esposte a sud, sud-est, sud-ovest, potenziare gli aggetti orizzontali e le schermature naturali, • promuovere l'uso di doppi vetri, consentire l'aumento di volume prodotto dall'incremento di dimensione delle murature per esigenze di isolamento termico • utilizzare materiali di finitura delle facciate con appropriato Solar Reflectance Index; <p>procedure: certificazione energetica</p>	<p>Orientamento dell'edificio</p> <p>Controllo della radiazione solare</p> <p>Controllo trasmittanza involucro</p>
<p>D2. Miglioramento efficienza impianti termici</p> <p><u>Soluzioni possibili:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • sistemi di produzione calore ad alto rendimento, • impianti centralizzati di produzione del calore, • regolazione locale della temperatura dell'aria anche attraverso sistemi di regolazione termica individuale e sistemi di contabilizzazione individuale del calore, • sistemi a bassa temperatura, come pannelli radianti integrati, • contabilizzazione energetica per la verifica dei consumi individuali in caso di impianti centralizzati. • Per il raffrescamento estivo nel settore terziario, si raccomanda l'uso, come sorgente energetica, del calore prodotto nella centrale cogenerativa 	<p>Miglioramento efficienza energetica degli impianti termici</p> <p>Impianti centralizzati produzione calore</p>
<p>D3. Miglioramento efficienza impianti elettrici</p> <p><u>Soluzioni possibili:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • standard consigliato di circa 10 W/m² di potenza totale installata considerando lampada e alimentatore; • è raccomandato l'uso di lampade con alimentazione elettronica, tubi T8 o T5, • dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici, interruttori e sensori di presenza 	<p>Efficienza impianti elettrici</p>
<p>D4. Impiego di fonti energetiche rinnovabili</p> <p><u>Soluzioni possibili:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • impianti solari termici per la produzione di acqua calda, impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica • serre solari bioclimatiche • muri trombe • l'aumento di volumetria determinato da queste installazioni non rientra nel computo della volumetria consentita 	<p>Acqua calda sanitaria</p> <p>Energia elettrica</p>

Obiettivi specifici	Azioni (schede di controllo e riferimento per il RUEC)
<p>D5. Miglioramento del benessere ambientale e del comfort estivo</p> <p><u>Soluzioni possibili:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • incremento della ventilazione naturale degli edifici anche attraverso aperture su cavedi, su scale condominiali, torri e camini dei venti; confort estivo attraverso l'oscuramento di pareti esterne trasparenti, • realizzazione di tetti verdi, • realizzazione di condotte sotterranee per il raffrescamento dell'aria • utilizzo dell'aria fresca dai cantinati, 	<p>Ventilazione / ricambi d'aria</p> <p>Isolamento acustico di facciata – isolamento acustico delle partizioni interne</p>
<p>D6. Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa</p> <p><u>Soluzioni possibili:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • previsione di un sistema interno agli edifici di nuova costruzione per la raccolta differenziata dei rifiuti, e di percorsi per l'accessibilità dei mezzi meccanici ai centri di raccolta, per la immissione nei circuiti esterni; • norme per la messa a rifiuto dei materiali risultanti dalle demolizioni edili; • centralizzazione delle antenne televisive; • appropriate ubicazioni dei condizionatori; • uso di materiali naturali, ecocompatibili e riciclabili 	<p>Rifiuti solidi</p> <p>Antenne centralizzate, impianti di condizionamento</p>
<p>D7. Riduzione effetto gas radon</p> <p><u>Soluzioni possibili:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • aerazione locali interrati e seminterrati, misurazioni e controllo, • incentivazione ventilazione edificio 	<p>Controllo degli agenti inquinanti: gas radon</p>
<p>D8. Contenimento consumi acqua potabile</p> <p><u>Soluzioni possibili:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • impianti di riduzione del flusso come temporizzatori e miscelatori, • contabilizzazione dei consumi, • recupero acqua piovana per irrigazione • uso acque grigie per alimentazione cassette di scarico W.C. 	<p>Gestione acque piovane - Contenimento rifiuti liquidi – Contenimento consumi acqua potabile</p> <p>Permeabilità delle aree esterne</p>
<p>D9. Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani.</p> <p><i>"L'isola di calore " è un fenomeno che si determina in funzione dell'aumento di temperatura che, specialmente nei periodi estivi, è causato, nelle aree circostanti gli edifici, dall'effetto di riverberazione del calore delle superfici di alcuni materiali utilizzati nella sistemazione delle aree esterne.</i></p> <p><u>Soluzioni possibili:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uso di materiali per le pavimentazioni esterne a basso reirraggiamento, • uso del verde nelle aree circostanti l'edificio, sull'edificio e nelle aree di parcheggio, • piani del verde 	<p>Qualità ambientale esterna</p>

Spettabile Comune di Solofra - AV
Piazza San Michele - Solofra.
c.a. Responsabile Ufficio Urbanistica

Commissione Consiliare "Statuto e Regolamenti"
c.a. Presidente ing. Paolo Normanno

Avellino, 25 settembre 2020

**RUEC –Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale ai sensi dell' art. 28 L.R.16/2004 e s.m.i. –
Dichiarazione di conformità al Piano Urbanistico Comunale approvato con Del. C. C.n°16 del 14.9.2020**

Viste le delibere di Giunta Comunale

D.G. n° 693 del 25.10.2005; D.G. n° 786 del 29.12.2006 ; D.G. n° 537.del 18.10.2007; D.G. n° 571.del 16.11.2007 avente ad oggetto: "conferimento di incarico per la redazione del Piano Urbano Comunale e dei Piani Urbanistici Attuativi."

Vista la Convenzione professionale del 28.11.2007. Rep.n°69 Registrata Ag. Entrate Avellino serie 1 n°2802 del 18.12.2007 avente ad oggetto la redazione del Piano Urbanistico Comunale di Solofra, Convenzione, nella quale si stabilivano modalità anche per la redazione del RUEC e degli API

Visto la Determina dirigenziale n. 20 del 24/01/2019 Reg. Gen. n. 82 del 24/01/2019 con la quale è stato preso atto di quanto comunicato da Artetica Architetti Associati con nota del 23/01/2019 acquisita tramite PEC agli atti dell'Ente, di voler procedere alla cessazione del credito, in quote percentuali, nei confronti dei singoli associati Arch. ti Spagnuolo Raffaele, Battista Luca, Oliviero Flaviano e Giaquinto Eleonora e che nel successivo atto di cessione del credito sono stati indicati gli architetti Battista Luca e Spagnuolo Raffaele come materiali estensori del RUEC

Visto il RUEC –Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale redatto ai sensi dell' art. 28 L.R. 16/2004 , della Del. G.R. AGC 16 n° 659/2007 , dell' art. 11 Reg. Reg. Cam. n° 5 /2011 , dell' art. 33 L. 1150/1942 e dell' art. 4 DPR 380/2001 , trasmesso con nota prto. 11893 dell'8 settembre 2020;

in riscontro a quanto richiesto in sede di Commissione Consultiva Consiliare "Statuto e Regolamenti" del 23 settembre 2020

dichiarano

che il RUEC –Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale, trasmesso con nota prto. 11893 dell'8 settembre 2020, è conforme

1) al regolamento edilizio tipo (RET) nazionale giusto "Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380" PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI - CONFERENZA UNIFICATA REGIONI INTESA 20 ottobre 2016. Gazzetta Ufficiale n° 268 del 16.11.2016 , così come Recepimento intesa dalla Regione Campania giusto Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 20.05.2017 (BURC 46/2017)

2) al Piano Urbanistico Comunale approvato con Del. C. C.n°16 del 14.9.2020. con opportuni richiami e specificazioni operative degli articoli della normativa di attuazione del PUC stesso.

I tecnici

arch. Luca Battista

arch. Raffaele Spagnolo

