



COMUNE DI MIGNANO MONTE LUNGO
(Provincia di Caserta)

PIANO URBANISTICO COMUNALE
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE
(Adeguito allo schema di R.E.T.)

IL RESPONSABILE URBANISTICA: ARCH. ANNAMARIA SABATINA TERRERI

REDAZIONE: ARCH. ANNAMARIA SABATINA TERRERI

GIUGNO 2024

PREMESSA.....	1
PARTE PRIMA.....	2
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	2
TITOLO I – PRINCIPI GENERALI	2
ART. 1 - Natura e Finalità del Regolamento Edilizio	2
ART. 2 - Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.....	2
ART. 3 - Coordinamento con il Piano Urbanistico Comunale	2
TITOLO II – DISCIPLINA GENERALE E NORME DI RINVIO	4
ART. 4 - Definizioni generali.....	4
ART. 5 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi	4
5.1. - St - Superficie territoriale (mq)	4
5.2. - Sf - Superficie fondiaria (mq)	5
5.3. - It - Indice di edificabilità territoriale (mc/mq)	5
5.4. - If - Indice di edificabilità fondiaria (mc/mq)	5
5.5. - CU – Carico Urbanistico	5
5.6. - DT – Dotazioni Territoriali	5
5.7. - Sedime.....	5
5.8. - Sc – Superficie coperta (mq)	5
5.9. - Sp – Superficie permeabile (mq)	6
5.10. - IPT/IPF – Indice di permeabilità (%).....	6
5.11. - Ic – Indice di copertura (%)	6
5.12. - LM – Lotto Minimo di intervento (mq).....	6
5.13. - DT – Densità Territoriale.....	6
5.14. - DF – Densità Fondiaria	6
5.15. - St – Superficie Totale (mq)	6
5.16. - SL – Superficie Lorda (mq)	7
5.17. - SU – Superficie Utile (mq).....	7
5.18. - SA - Superficie Accessoria (mq)	8
5.19. - SC – Superficie Complessiva (mq)	8
5.20. - Superficie Calpestabile (mq)	8
5.21. - Sp - Superficie Parcheggi (mq).....	8
5.22. - Sagoma	9
5.23. - V – Volume totale o volumetria complessiva (mc)	9
5.24. - Piano fuori terra	9
5.25. - Piano seminterrato	9
5.26. - Piano interrato	9
5.27. - Sottotetto	10
5.28. - Soppalco	10
5.29. - Numero dei piani.....	10
5.30. - HL – Altezza lorda (m)	10
5.31. - HF – Altezza del fronte (m).....	10
5.32. - Altezza dell'edificio (m).....	11
5.33. - Altezza utile (m).....	11
5.34. - Piano di Campagna.....	11
5.35. - Linea di Terra	11
5.36. - Linea di Gronda	11
5.37. - Volume tecnico.....	11

5.38.	- Edificio	12
5.39.	- Edificio Unifamiliare	12
5.40.	- Alloggio	12
5.41.	- Pertinenza	12
5.42.	- Sporto	12
5.43.	- Balcone	13
5.44.	- Ballatoio.....	13
5.45.	- Loggia/Loggiato	13
5.46.	- Pensilina	14
5.47.	- Portico/Porticato	14
5.48.	- Terrazza.....	14
5.49.	- Lastrico solare.....	15
5.50.	- Tettoia.....	15
5.51.	- Veranda.....	15
5.52.	- Pergolato	16
5.53.	- Dehors.....	16
5.54.	- Canne fumarie	17
ART. 6	- Definizione e disciplina delle distanze	17
6.1.	- DC – Distanza dai confini (ml)	17
6.2.	DF – Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (ml).....	17
6.3.	DS – Distanza dalle strade (ml)	18
6.4.	Deroghe sulla disciplina delle distanze	19
ART.7	- Definizione degli interventi edilizi	19
7.1.	- Manutenzione Ordinaria	20
7.2.	- Manutenzione Straordinaria.....	20
7.3.	- Restauro e risanamento conservativo	20
7.4.	- Ristrutturazione edilizia	20
7.5.	- Nuova costruzione	21
7.6.	- Ristrutturazione urbanistica.....	22
7.7.	- Cambio di destinazione d’uso.....	22
7.8.	- Adeguamento funzionale ed igienico-sanitario dei fabbricati esistenti	22
7.9.	- Demolizioni	22
7.10.	- Urbanizzazione	22
7.11.	- Deposito di materiali	22
7.12.	- Opere provvisionali	23
7.13.	- Opere di arredo urbano.....	23
ART.8	- Disciplina delle destinazioni d’uso.....	23
8.1.	- Categorie di destinazione d’uso	23
8.2.	- Mutamento d’uso urbanisticamente rilevante	23
8.3.	- Usi temporanei.....	23
TITOLO III - TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E RELATIVO PROCEDIMENTO		25
ART.9	- Attività edilizia libera.....	25
ART.10	- Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)	25
ART.11	- Segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA)	25
ART.12	- Segnalazione certificata di inizio di attività alternativa al Permesso di Costruire	26
ART.13	- Permesso di Costruire (PdC).....	26
ART.14	- Adempimenti propedeutici al rilascio del PdC e all’inizio dei relativi lavori.....	26

ART.15 - Efficacia del permesso di costruire	27
ART.16 - Varianti al permesso di costruire e varianti in corso d'opera.....	27
ART.17 - Proroga del permesso di costruire	27
ART.18 - Rinnovo del permesso di costruire	27
ART.19 - Voltura del permesso di costruire	27
ART.20 - Permesso di Costruire convenzionato – Progetto Unitario (PUn).....	28
ART.21 - Accertamento di conformita' e titolo in sanatoria.....	28
TITOLO IV - MODULISTICA EDILIZIA ED ELABORATI.....	29
ART.22 - Interventi alla scala edilizia	29
ART.23 - Specifiche per gli interventi alla scala edilizia	29
23.1. - Permesso di costruire in genere	29
23.2. - Interventi comportanti nuova edificazione	29
23.3. - Interventi di recupero edilizio.....	30
23.4. - Interventi di manutenzione straordinaria.....	32
23.5. - Interventi di demolizione	32
23.6. - Interventi alla scala urbanistica.....	32
ART.24 - Specifiche per gli interventi alla scala urbanistica.....	33
24.1. - Piani Urbanistici Attuativi	33
24.2. Progetti Unitari (PUn).....	33
TITOLO V - ISTITUTI DI DISCIPLINA REGIONALE – RECEPIMENTO	35
ART.25 - Perequazione urbanistica e ambiti di trasformazione urbana.....	35
ART.26 - Comparto edificatorio	35
ART.27 - Compensazione e incentivazione urbanistica.....	35
ART.28 - Negoziazione urbanistica dei diritti edificatori.....	36
ART.29 - Disposizioni specifiche in coordinamento con le previsioni del PUC.....	36
TITOLO VI - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA E URBANISTICA - ISTITUTI DI CARATTERE GENERALE E SOVRACOMUNALE	38
ART.30 - Rinvio alle disposizioni normative aventi incidenza sull'attività edilizia ed urbanistica.....	38
ART.31 - Contratti di fiume, di lago, di foce, di falda per il paesaggio	38
ART.32 - Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico	39
ART.33 - Prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'esposizione del gas radon.....	39
ART.34 - Rispetto corsi d'acqua	39
ART.35 - Fasce di rispetto stradale.....	39
ART.36 - Tutela delle aree di valore archeologico	39
ART.37 - Distanza di rispetto elettrodotti.....	40
ART.38 - Distanza di rispetto metanodotti	40
ART.39 - Distanza di rispetto cimiteriale	40
PARTE SECONDA	41
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	41
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	41
ART.40 - SUE, SUAP e organi consultivi	41
40.1. - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE).....	41
40.2. - Sportello Unico per le Attivita' Produttive (SUAP).....	41
40.3. - Modalita' di coordinamento tra SUE e SUAP.....	42
40.4. - Composizione della Commissione Edilizia Comunale.....	42

40.5.	- Competenze della Commissione Edilizia Comunale	42
40.6.	- Funzionamento, verbalizzazione e comunicazione dei pareri.....	43
40.7.	- Commissione Edilizia Integrata per il Paesaggio.....	43
40.8.	- Funzionamento della Commissione Edilizia Integrata - verbalizzazione e comunicazione dei pareri.....	44
ART.41	- Altre procedure e adempimenti edilizi.....	44
41.1.	- Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	44
41.2.	- Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)	44
41.3.	- Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	44
41.4.	- Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	45
ART.42	- Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	45
42.1.	- Disciplina generale.....	45
42.2.	- Oneri di urbanizzazione	46
42.3.	- Costo di costruzione	46
42.4.	- Riduzione o esonero del contributo di costruzione.....	46
42.5.	- Restituzione del contributo	47
42.6.	- Rateizzazione oneri – Sanzioni per omesso o ritardato pagamento.....	47
ART.43	- Monetizzazione degli standards.....	49
43.1.	- Generalità.....	49
43.2.	- Condizioni e procedura.....	49
43.3.	- Criteri per la determinazione dei valori di monetizzazione	50
43.4.	- Monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali	51
43.5.	- Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale.....	52
ART.44	- Pareri preventivi	53
ART.45	- Ordinanze, Interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	53
ART.46	- Strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	54
ART.47	- Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini e degli stakeholders.....	54
ART.48	- Concorsi di urbanistica e architettura	54
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	55
ART.49	- Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	55
49.1.	- Comunicazione di inizio dei lavori del Permesso di Costruire	55
49.2.	- Occupazione temporanea di suolo pubblico	55
49.3.	- Interruzione dei lavori	56
49.4.	- Opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici	56
49.5.	- Comunicazione di ultimazione dei lavori.....	56
49.6.	- Agibilità	56
49.7.	- Comunicazioni di avvio di opere di bonifica (amianto, ordigni bellici).....	57
ART.50	- Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	58
50.1.	- Principi generali sull'esecuzione dei lavori	58
50.2.	- Punti fissi di linea e di livello	58
50.3.	- Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	58
50.4.	- Cartelli di cantiere	60
50.5.	- Criteri da osservare per scavi e demolizioni	60
50.6.	- Prescrizioni in materia di rifiuti	61
50.7.	- Misure di cantiere e tolleranze	61
50.8.	- Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di	

realizzazione dell'opera	61
50.9. - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	62
50.10. - Ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori.....	62
50.11. - Adempimenti nella fase conclusiva dei lavori.....	62
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	64
ART.51 - Disciplina dell'oggetto edilizio.....	64
51.1. - Requisiti per la progettazione.....	64
51.2. - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	65
51.3. - Caratteristiche e requisiti dei locali di abitazione	66
51.4. - Scelta dell'area e salubrità del sito e orientamento	66
51.5. - Isolamento dell'umidità del suolo	67
51.6. - Parametri invariabili della progettazione	67
51.7. - Altezza minima interna	67
51.8. - Superfici minime e dotazione	68
51.9. - Soffitti inclinati.....	68
51.10. - Sottotetti.....	69
51.11. - Piani Interrati	69
51.12. - Salubrità, illuminazione, aerazione.....	70
51.13. - Caratteristiche e requisiti dei locali per negozi, uffici e artigianato di servizio.....	70
51.14. - Caratteristiche e requisiti dei locali per altre attività produttive	71
51.15. - Impianti.....	72
51.16. - Contenimento dei consumi energetici degli edifici	72
51.17. - Isolamento acustico degli edifici.....	72
51.18. - Prescrizioni per la protezione del rischio gas radon	73
51.19. - Dispositivi di aggancio orizzontale flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") - L.R. Campania n. 31/2017.....	73
51.20. - Caratteristiche generali delle pertinenze.....	74
ART.52 - Manufatti accessori a servizio degli edifici	75
52.1. - Gazebo.....	75
52.2. - Tettoia.....	75
52.3. - Pergolati.....	76
52.4. - Box in legno per ricoveri attrezzi da giardino.....	76
52.5. - Locali integrativi alla residenza	76
52.6. - Piscine e attrezzature sportive scoperte pertinenziali	77
ART.53 - Manufatti accessori a servizio di edifici ad uso diverso da quello residenziale	77
53.1. - Tettoie a protezione delle aree parcheggio pertinenziali	77
53.2. - Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali.....	78
53.3. - Tunnel estensibili negli insediamenti produttivi e terziari	78
53.4. - Locali di controllo per accesso ai lotti.....	78
53.5. - Manufatti per la dimora dei cani	78
53.6. - Manufatti accessori a servizio di piccolo appezzamenti coltivati ad orto	79
53.7. - Manufatti accessori per finalità di interesse sociale, didattico o per usi di pubblica utilità	79
53.8. - Recupero e riqualificazione dei manufatti incongrui.....	79
ART.54 - Disciplina degli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico	79
54.1. - Accessibilità e connettività.....	79

54.2. - Flessibilità e facilità di uso	80
54.3. - Relazione naturale – artificiale	80
54.4. - Spazi pubblici: percorsi e pavimentazioni	80
54.5. - Attrezzature e arredi	81
54.6. - Aree verdi in ambiente urbano	81
54.7. - Vivibilità e sicurezza.....	81
54.8. - Gestione e manutenzione	81
54.9. - Strade	82
54.10. - Portici e gallerie pubblici ed ad uso pubblico	83
54.11. - Piste ciclabili.....	84
54.12. - Parcheggi.....	84
54.13. - Piazze ed aree pedonalizzate	85
54.14. - Passaggi pedonali e marciapiedi	85
54.15. - Uscite dalle autorimesse, passi carrabili	86
54.16. - Chioschi e dehors su suolo pubblico	87
54.17. - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	88
54.18. - Recinzioni.....	88
54.19. - Numerazione civica.....	88
ART.55 - Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente naturale	89
55.1. - Aree verdi.....	89
55.2. - Opere di sistemazione del terreno e regimazione delle acque piovane - Contenimento dei rifiuti liquidi e dei consumi acqua potabile	89
55.3. - Permeabilità delle aree esterne.....	90
55.4. - Piano del verde urbano	90
55.5. - Parchi urbani e giardini di interesse storico e monumentale.....	91
55.6. - Orti urbani.....	91
55.7. - Tutela del paesaggio e dell’ambiente rurale.....	91
55.8. - Criteri di utilizzo del territorio rurale	92
55.9. - Ulteriori prescrizioni di carattere edilizio – Bioarchitettura.....	93
55.10. - Viabilità agroforestale	93
55.11. - Parchi e percorsi in territorio rurale.....	94
55.12. - Sentieri.....	94
55.13. - Tutela del suolo e del sottosuolo	95
ART.56 - Infrastrutture e reti tecnologiche	96
56.1. - Disposizioni comuni	96
56.2. - Reti infrastrutturali in zona rurale o di interesse paesaggistico – ambientale	96
56.3. - Approvvigionamento idrico.....	96
56.4. - Depurazione e smaltimento delle acque	97
56.5. - Distribuzione dell’energia elettrica.....	97
56.6. - Distribuzione del gas	98
56.7. - Infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici.....	98
56.8. - Produzione di energia da fonti rinnovabili	98
56.9. - Attrezzature ed impianti relativi alle telecomunicazioni	98
ART.57 - Recupero urbano, qualità architettonica ed inserimento paesaggistico	99
57.1. - Indirizzi progettuali.....	99
57.2. - Obblighi riguardanti il decoro, la manutenzione e la sicurezza degli edifici.....	99

57.3. - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	99
57.4. - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	100
57.5. - Allineamenti.....	101
57.6. - Piano Colore	101
57.7. - Coperture degli edifici	101
57.8. - Illuminazione pubblica e privata esterna	101
57.9. - Griglie e intercapedini	102
57.10. - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	102
57.11. - Serramenti esterni degli edifici.....	104
57.12. - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	104
57.13. - Cartelloni pubblicitari	105
57.14. - Muri di cinta	105
57.15. - Beni culturali ed edifici storici	105
57.16. - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	105
ART.58 - Elementi costruttivi.....	105
58.1. - Superamento barriere architettoniche.....	105
58.2. - Serre solari o bioclimariche	106
58.3. - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	107
58.4. - Coperture, canali di gronda e pluviali	107
58.5. - Strade e passaggi privati e cortili	108
58.6. - Cavedi, chiostrine e pozzi di luce	108
58.7. - Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	108
58.8. - Piscine	109
58.9. - Decoro degli spazi	109
58.10. - Campeggi liberi e occasionali	110
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	111
ART.59 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere.....	111
ART.60 - Responsabilità	111
ART.61 - Provvedimenti sanzionatori e garanzie partecipative	111
ART.62 - Norme di rinvio.....	112
TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI	113
ART.63 - Aggiornamenti periodici del Regolamento Edilizio	113
ART.64 - Disposizioni transitorie.....	113
APPENDICE.....	114

PREMESSA

Il presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale è stato redatto tenendo conto dell'Intesa del 20 Ottobre 2016, ai sensi dell'art.8 co.6 della Legge n.131 del 5.06.2003, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n.380, come recepita con Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23/05/2017 (BURC n.46 del 9 giugno 2017).

La struttura del Regolamento, è articolata nella Parte I e nella Parte II, così come indicato dallo "SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO", recepito con delibera di GR n. 287 del 23/05/2017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 46 del 09_06_2017.

- a) La Parte Prima contiene i "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia", conformati alle disposizioni statali e regionali di cui all'allegato B dell'Accordo, così come recepito in sede regionale, nonché i contenuti di cui all'allegato A "Quadro delle definizioni uniformi";
- b) La Parte Seconda contiene le "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia", elaborate sulla base delle conoscenze legislative e normative in materia edilizia ed urbanistica e sulla scorta dello studio dei caratteri territoriali, delle criticità emergenti e degli obiettivi della pianificazione generale comunale e sovracomunale.

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO I – PRINCIPI GENERALI

ART. 1 - Natura e Finalità del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale (RUEC), di cui all'art.28 della L.R. 16/04 e ss.mm.ii. e all'art.11 del Regolamento Attuativo n.5/2011 e ss.mm.ii., nonché ai sensi dell'art.4 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm.ii., è strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art.22, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii..

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

ART. 2 - Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Il presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) è, di concerto con il PUC e le relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA), 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. L'attività edilizia ed urbanistica è soggetta all'applicazione del presente Regolamento, che si configura come norma regolamentare di ogni attività di trasformazione fisica all'interno del territorio comunale, nonché, alle NTA del PUC, ed alle Leggi Nazionali o Regionali vigenti applicabili in materia edilizia ed urbanistica.

Il R.U.E.C. ha per oggetto la regolamentazione di tutti gli aspetti degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedurali. In particolare, il R.U.E.C., unitamente alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), definisce:

- a) i 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:
 - limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e da confini;
 - rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - servitù militari;
 - accessi stradali;
 - zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - siti contaminati;
- f) la disciplina relativa 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.

ART. 3 - Coordinamento con il Piano Urbanistico Comunale

Il presente RUEC definisce le modalità attuative, le tipologie, i requisiti qualitativi e prestazionali generali ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici da applicare alle specifiche soluzioni, ovvero agli interventi e alle opere, di cui alla disciplina particolare delle singole zone omogenee del PUC. Pertanto, le disposizioni del RUEC si integrano e si coordinano con le norme di attuazione specifiche delle singole zone omogenee del PUC e concorrono alla compiuta disciplina e regolamentazione degli assetti, delle trasformazioni, delle utilizzazioni e delle azioni di tutela del territorio.

Le disposizioni del presente RUEC si applicano di norma all'intero territorio comunale, fatte salve quelle esplicitamente riferite ad ambiti territoriali specifici.

TITOLO II – DISCIPLINA GENERALE E NORME DI RINVIO

ART. 4 - Definizioni generali

Ai fini dell'applicazione del RUEC si definiscono:

- **Costruzione.** Opera edilizia, realizzata fuori o entro terra, con l'impiego di qualsiasi materiale che, indipendentemente dalla durata e dalla modalità di installazione al suolo, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli e avente le caratteristiche di solidità, stabilità e compattezza. Sono da considerarsi costruzioni anche le strutture accessorie di un fabbricato (ad esempio una scala esterna in muratura), mentre non devono essere considerati tali gli elementi che abbiano funzione puramente ornamentale, le condutture elettriche ed i pali che le sostengono, e le strutture di contenimento.
- **Fabbricato o 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.
- **Edificio unifamiliare.** Edificio riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
- **Pertinenza.** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà. Sono pertinenze le opere edilizie destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di una costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste, comunque rapportate al carattere di accessorietà.
- **Destinazione d'uso.** Funzione (o funzioni) consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.
- **Parametri urbanistici.** Valori di riferimento dei processi urbanistici. L'insieme dei parametri urbanistici regola ad esempio superfici territoriali, fondiarie e densità territoriali.
- **Parametri edilizi.** Valori di riferimento dei processi urbanistici. L'insieme dei parametri edilizi regola ad esempio altezze, distanze, volumi dei manufatti.

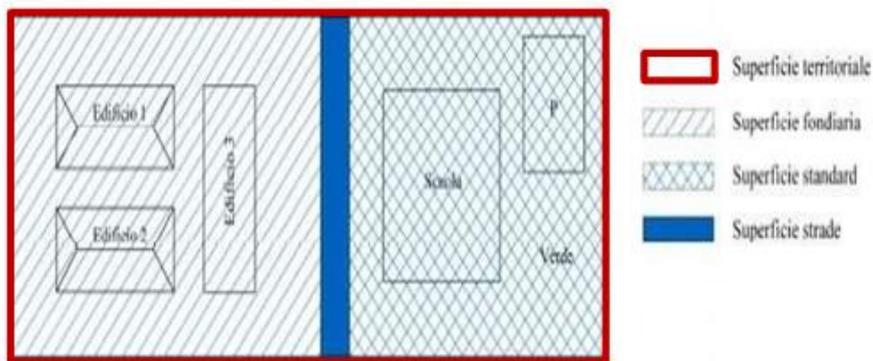
ART. 5 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi

Le definizioni uniformi dei parametri edilizi sono riportate nell'Allegato "B" della Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.287 del 23/05/2017 (BURC n.46 del 9 giugno 2017).

Di seguito vengono riportate, al solo scopo di agevolarne l'applicazione, con la precisazione che le definizioni di base aventi valore legale sono quelle riportate nel predetto provvedimento.

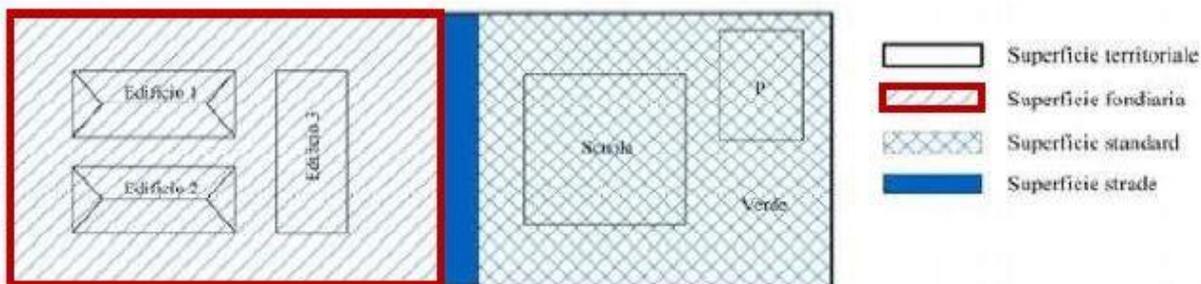
5.1. - St - Superficie territoriale (mq)

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) ivi comprese quelle esistenti ($St = Sf + Sstandard + Sstrade$).



5.2. - Sf - Superficie fondiaria (mq)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) ($Sf = St - Sstandard - Sstrade$).



5.3. - It - Indice di edificabilità territoriale (mc/mq)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente ($It = Vmax/St$).

5.4. - If - Indice di edificabilità fondiaria (mc/mq)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente ($If = Vmax/Sf$).

5.5. - CU – Carico Urbanistico

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.

5.6. - DT – Dotazioni Territoriali

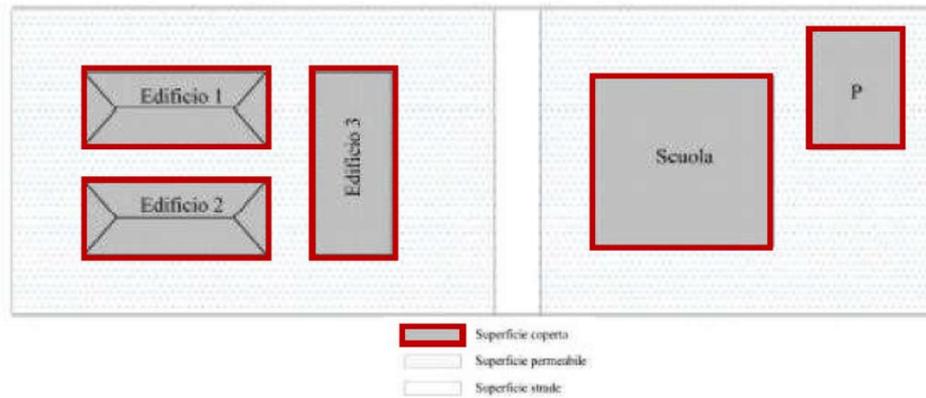
Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

5.7. - Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

5.8. - Sc – Superficie coperta (mq)

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



5.9. - Sp – Superficie permeabile (mq)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile 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 inghiaciati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.

5.10. - IPT/IPF – Indice di permeabilità (%)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria) – $(IPT = Sp / St - IPF = Sp / Sf)$.

5.11. - Ic – Indice di copertura (%)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. $(Ic = Sc / Sf)$

5.12. - LM – Lotto Minimo di intervento (mq)

Si intende l'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento edilizio urbanistico preventivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie territoriale.

5.13. - DT – Densità Territoriale

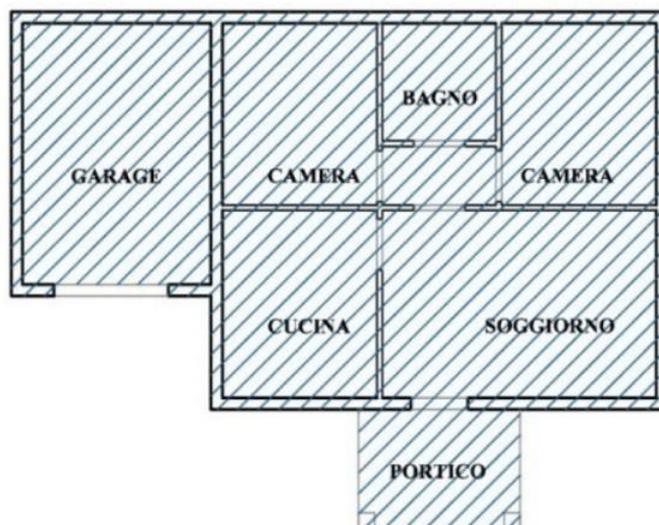
La densità territoriale è il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale della stessa.

5.14. - DF – Densità Fondiaria

La densità fondiaria esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili di una zona e la sua superficie fondiaria.

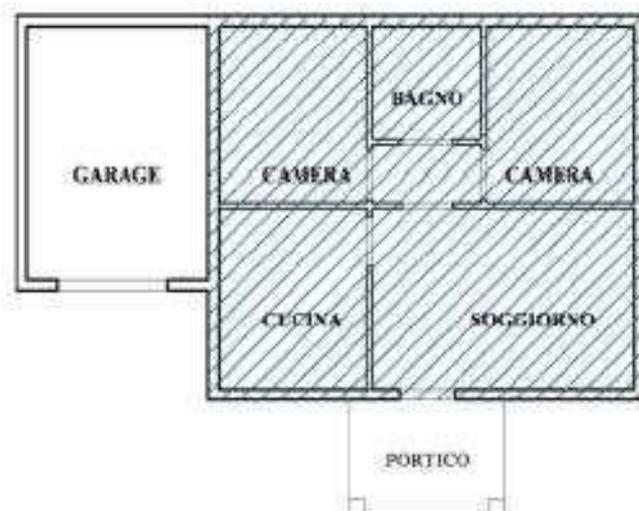
5.15. - St – Superficie Totale (mq)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.



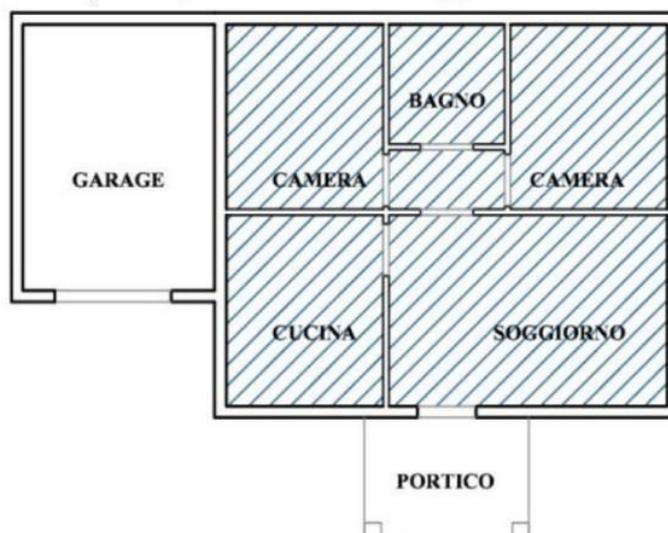
5.16. - SL – Superficie Lorda (mq)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.



5.17. - SU – Superficie Utile (mq)

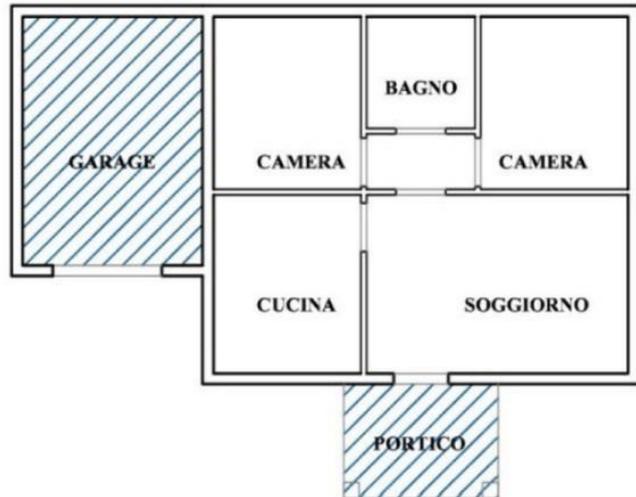
Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.



5.18. - SA - Superficie Accessoria (mq)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

- a) I portici e le gallerie pedonali;
- b) I ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c) Le tettoie con profondità superiore a ml 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a ml 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- d) Le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- e) I sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a ml 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;
- f) I vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- g) Spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) 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.



5.19. - SC – Superficie Complessiva (mq)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria. ($SC=SU+60\% SA$).

5.20. - Superficie Calpestabile (mq)

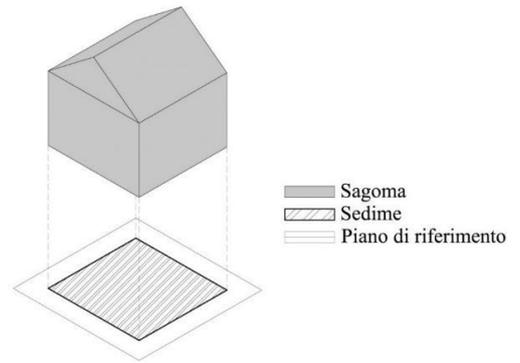
Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

5.21. - Sp - Superficie Parcheggio (mq)

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione (Art.2 L.122/1989). Nelle residenze si intende per superficie parcheggi 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 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.

5.22. - Sagoma

Conformazione planovolumetrica 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 ml 1,50.



5.23. - V – Volume totale o volumetria complessiva (mc)

Volume della costruzione costituito dalla somma della **superficie totale** di ciascun piano per la relativa altezza lorda. ($V = St \times HL$). Nel caso di piano seminterrato o rialzato il riferimento dell'altezza è la più bassa delle seguenti quote: spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o piano di sistemazione esterna.

Sono esclusi dal calcolo del volume:

- I vani interrati e loro assimilati nei casi in cui siano insuscettibili di produrre un aumento del carico urbanistico, non siano destinati alla stabile permanenza dell'uomo o lo strumento urbanistico non lo escluda espressamente;
- Le tettoie, le logge e i porticati non di uso comune, aperti su almeno due lati non perimetrati oltre il 10%, purché entro il limite del 30% della superficie lorda del piano terra del fabbricato;
- I balconi e le pensiline;
- I volumi dei sottotetti non abitabili e dei sottotetti non praticabili;
- I volumi tecnici.

Sono fatte salve le deroghe di cui all'art.9 della L. n.122/1989 e ss.mm.ii.. Le realizzazioni di cui al predetto articolo ed in generale i parcheggi pertinenziali alle costruzioni, anche ex-novo, non si computano ai fini della determinazione del volume totale.

5.24. - Piano fuori terra

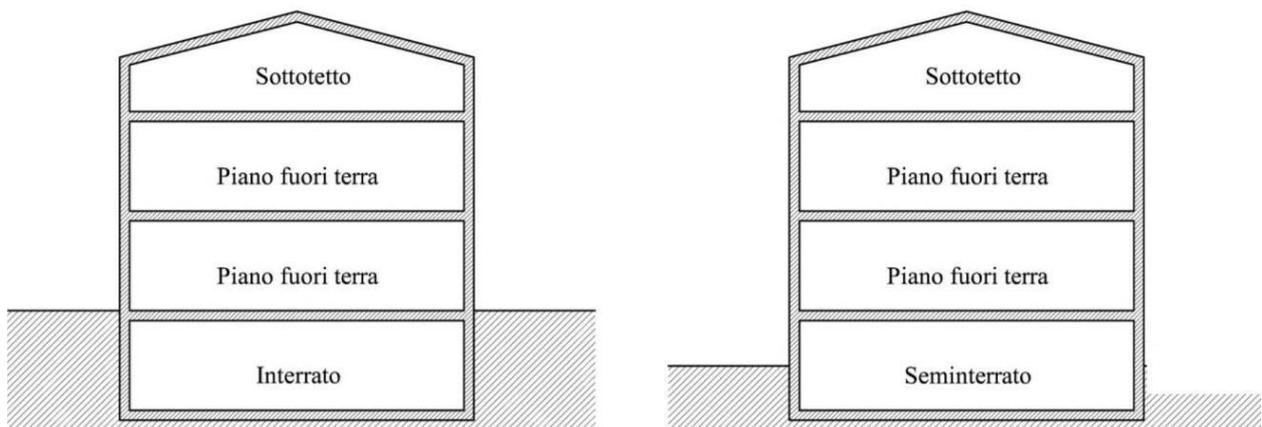
Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

5.25. - 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.

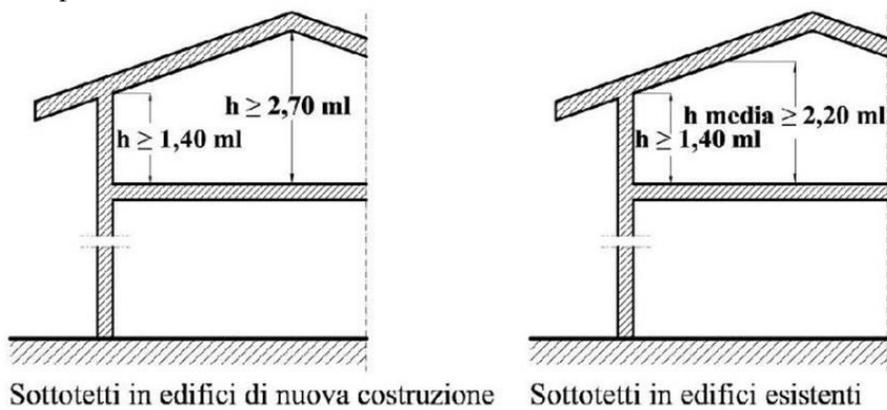
5.26. - Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.



5.27. - Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. 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. Affinché 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.



5.28. - Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

5.29. - Numero dei piani

Numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della Superficie Lorda (SL).

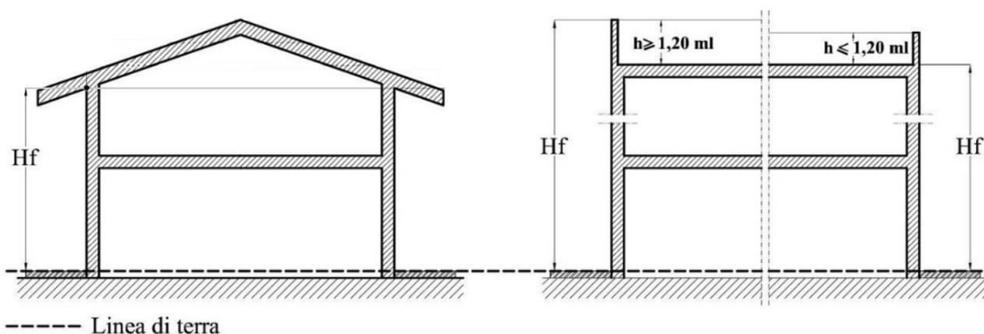
5.30. - HL – Altezza lorda (m)

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.

5.31. - HF – Altezza del fronte (m)

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali per le coperture piane (se il coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura ha un'altezza maggiore di ml 1,20 sarà questa la sommità della struttura perimetrale).



Nel caso di gruppi di edifici o parti di edificio con più altezze, l'altezza H_f è misurata con riferimento alla media delle altezze delle singole parti. L'altezza 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

5.32. - Altezza dell'edificio (m)

Altezza massima tra quelle dei vari fronti.

5.33. - Altezza utile (m)

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.

5.34. - 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.

5.35. - Linea di Terra

La linea di terra è data dalla quota media del marciapiede o, in sua assenza, del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

5.36. - Linea di Gronda

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.

5.37. - 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.). Devono qualificarsi come volumi tecnici:

- a) Le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b) Gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali;
- c) Gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali;
- d) Gli extra-corsa degli ascensori ed i relativi locali macchine;
- e) Gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiera;
- f) 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;
- g) I serbatoi idrici;
- h) Le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiera;
- i) I vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- i) 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;
- j) Gli impianti tecnologici in genere;
- k) 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 2,50, 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 poter 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.

5.38. - 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.

5.39. - 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.

5.40. - Alloggio

L'alloggio è l'unità immobiliare destinata alla residenza, composta da uno o più locali di utilizzo 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.

5.41. - 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 accessoria.

5.42. - Sporto

Struttura che sporge in fuori, che aggetta da una superficie verticale. 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 seguenti sporgenze massime:

- a) 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di ml 1,5 per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a ml 3,50 dal piano stradale;

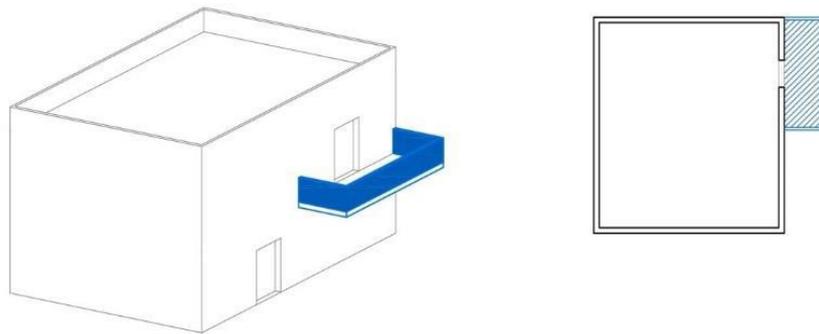
- b) ml 1,5 per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di ml 2,20 dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo;
- c) ml 0,10 per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di ml 2,20;
- d) gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad una altezza inferiore a 2.50 m. dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi e di 4.50 m. se la strada ne è priva;
- e) ml 0,40 per corpi di edifici dotati di marciapiede rilevato il cui oggetto sia compreso tra un'altezza di ml 2,20 e ml 4,50.

La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dallo sportello unico per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

È fatto divieto di realizzare qualsiasi sporgenza fissa prospiciente le strade e spazi pubblici di larghezza inferiore a ml 6,00

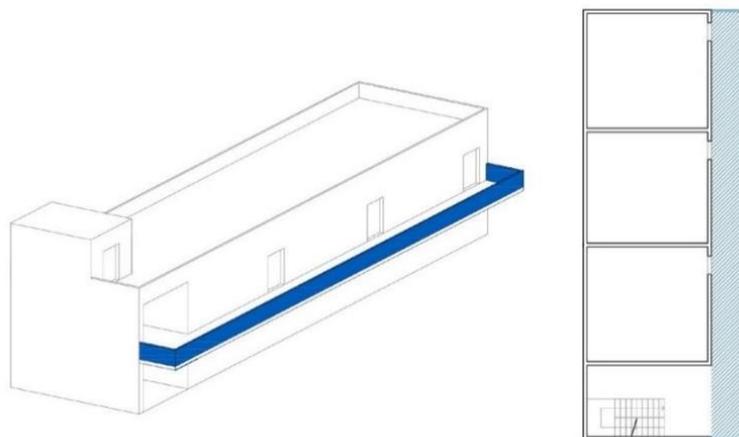
5.43. - Balcone

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.



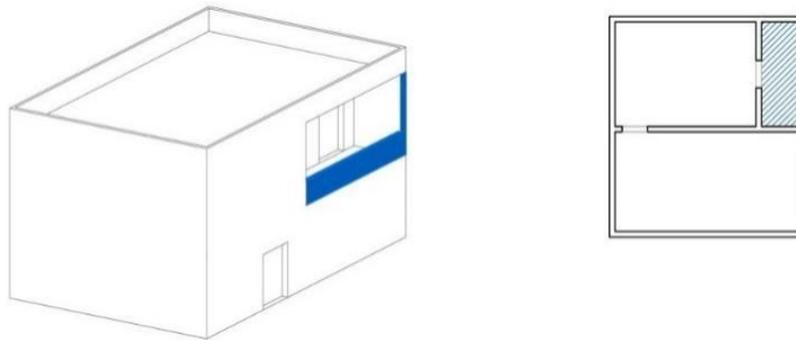
5.44. - Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto. È uno spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari, e concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.



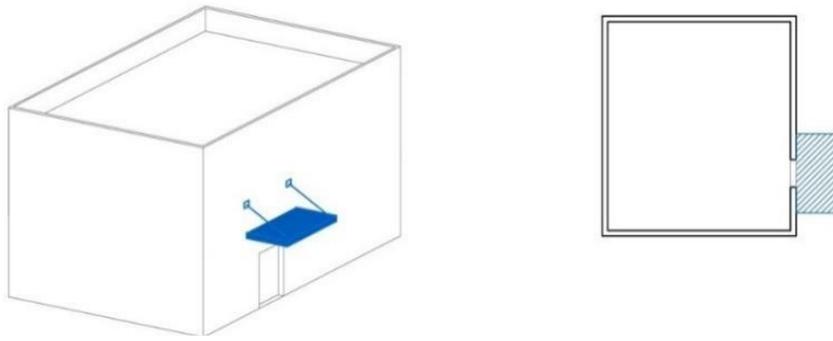
5.45. - Loggia/Loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.



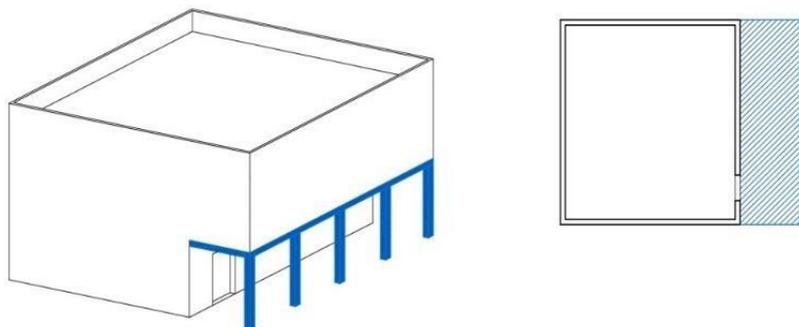
5.46. - Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno. È adibita alla protezione dal soleggiamento, dalle piogge e dal vento, di finestre, porte-finestre o di porte.



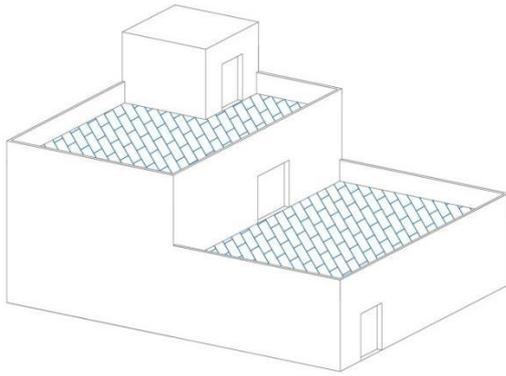
5.47. - Portico/Porticato

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.



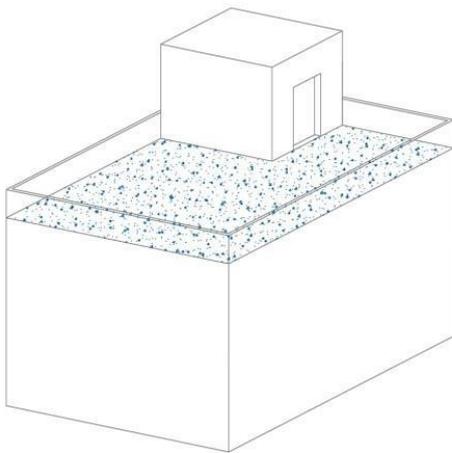
5.48. - Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni. 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.



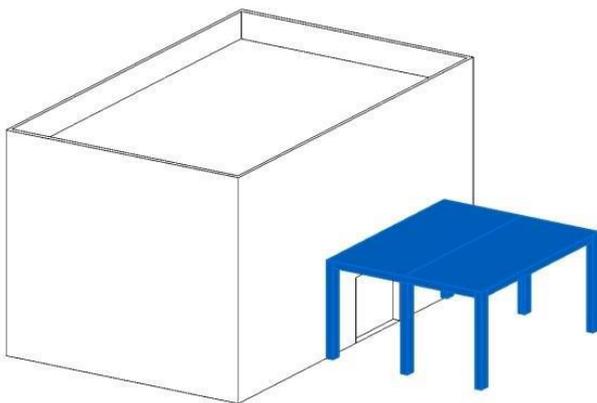
5.49. - Lastrico solare

Spazio scoperto, praticabile, ai fini della manutenzione, della copertura piana di un edificio, o di una sua porzione.



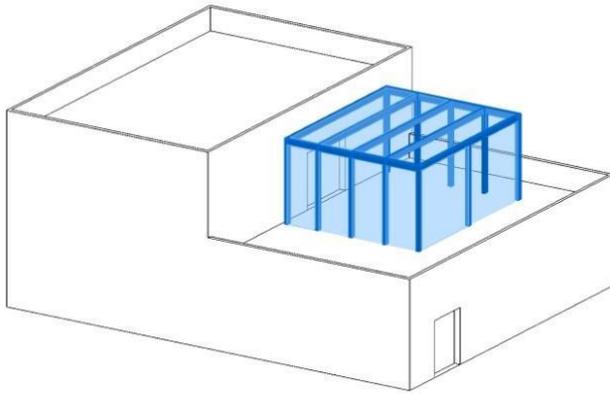
5.50. - Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali. Le tettoie, aumentano lo spazio vivibile all'esterno dell'edificio, ma non costituiscono volume, così come definiti al punto 10.21.2.



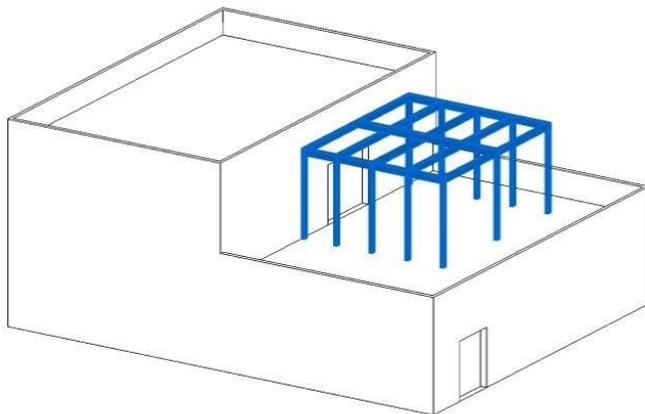
5.51. - Veranda

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. Costituisce un aumento della volumetria dell'edificio oltre che una modifica della sua sagoma.



5.52. - Pergolato

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, poiché 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.



5.53. - Dehors

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.

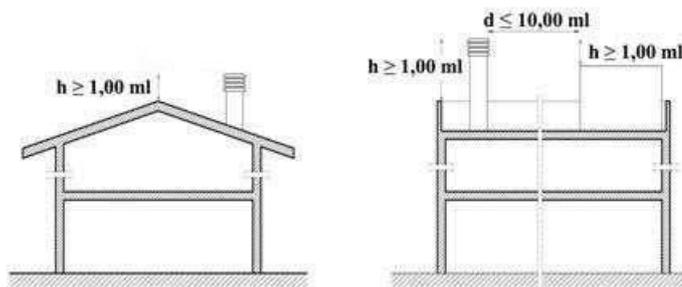
Per dehor stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a mesi sei a far data dal giorno del rilascio della concessione

per l'occupazione del suolo pubblico. Per dehor 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. L'installazione di dehors è disciplinata da apposito Regolamento comunale.

5.54. - Canne fumarie

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. L'installazione di canne fumarie interessa diversi aspetti: problematiche di tipo amministrativo (titolo edilizio abilitativo occorrente); disposizioni antincendio; problematiche di tipo ambientale ed igienico-sanitario; rapporti di vicinato (artt. 844-890 c.c.).

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 titolo edilizio, a meno che non si tratti di opere di palese evidenza rispetto alla costruzione ed alla sagoma dell'immobile che riconducano tale intervento a diversa categoria edilizia.

Si rinvia altresì alle norme e

regolamenti vigenti in materia di sicurezza ed efficienza degli impianti e di prevenzione incendi.

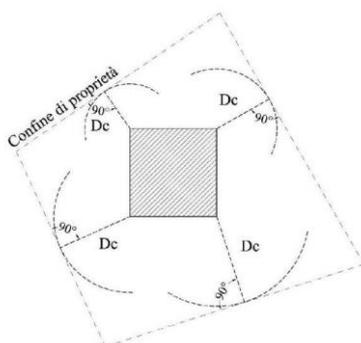
ART. 6 - Definizione e disciplina delle distanze

La distanza è definita come 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.

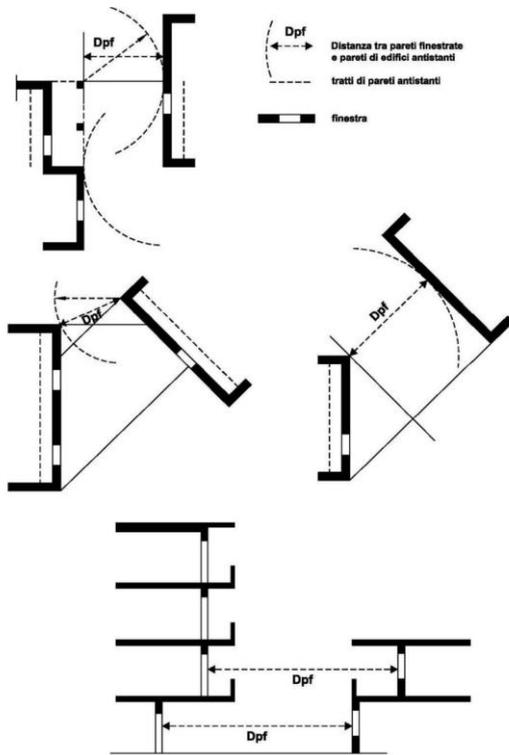
6.1. - DC – Distanza dai confini (ml)

È la distanza minima, misurata in direzione radiale, dai confini di proprietà della proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione delle parti aggettanti (balconi, bow-window, cornicioni, scale, gronde, ecc.) non superiori a ml 1,50 di sporgenza dal filo fabbricato. Fanno distanza la parti eccedenti tale misura. I tamponamenti perimetrali degli edifici per la sola parte eccedente i trenta centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque se finalizzati a migliorare la qualità tecnologica e ad agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico sono esclusi dalla misurazione della distanza.

6.2. DF – Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (ml)



È la distanza valutata per ogni singolo piano tra pareti finestrate di edifici antistanti. Si definisce parete ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura.

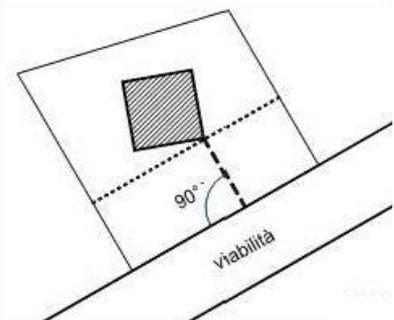


La continuità delle pareti non viene interrotta da eventuali rientranze o sporgenze dalla sagoma del fabbricato dovute a terrazze, logge, balconi, ecc. Non viene parimenti interrotta da discomplanarità di entità inferiore ai 50 cm. Si definisce parete finestrata la parete dotata di vedute ai sensi del Codice Civile. Due pareti si definiscono antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete incontrano la parete opposta. La distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti è la minima perpendicolare condotta da una o dall'altra parete. Due pareti si definiscono non antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete non incontrano la parete opposta. La distanza si applica (ortogonalmente) tra tratti di pareti antistanti, per i tratti di pareti che non sono antistanti, la distanza non si applica. Quando su un tratto di parete è presente una finestra, l'intero tratto di parete si ritiene finestrata. La distanza si applica anche quando solo uno dei tratti di pareti antistanti è finestrato. Le distanze dovranno misurarsi dagli sporti più avanzati di ciascun edificio, nel caso in cui questi superino ml 1,50. Gli sporti aventi funzione meramente decorativa e ornamentale sono

esclusi dal calcolo della distanza. La distanza si applica anche tra distinti edifici insistenti nello stesso lotto di pertinenza.

6.3. DS – Distanza dalle strade (ml)

È la distanza minima dal ciglio stradale della proiezione verticale del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione delle parti aggettanti (balconi, bow-window, cornicioni, scale, gronde, ecc.) non superiori a ml 1,50 di sporgenza dal filo fabbricato. Fanno distanza le parti eccedenti tale misura. Le misure si esercitano in tutte le direzioni rispetto ad ogni punto delle fronti del fabbricato. Per ciglio stradale si intende la linea limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali o ciclabili, nonché le aree di pertinenza stradale (fossi, siepi, scarpate, ecc.) in quanto soggette ad esproprio. I tamponamenti perimetrali degli edifici per la sola parte eccedente i trenta centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque se finalizzati a migliorare la qualità tecnologica e ad agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico sono esclusi dalla misurazione della distanza. Le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti in lotti posti in corrispondenza di intersezioni stradali a raso, oltre alle fasce di rispetto, debbono rispettare un arretramento all'incrocio corrispondente al triangolo costruito con due lati paralleli alle fasce di rispetto stradale, aventi dimensioni pari al doppio della fascia di rispetto della strada su cui si affacciano, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.

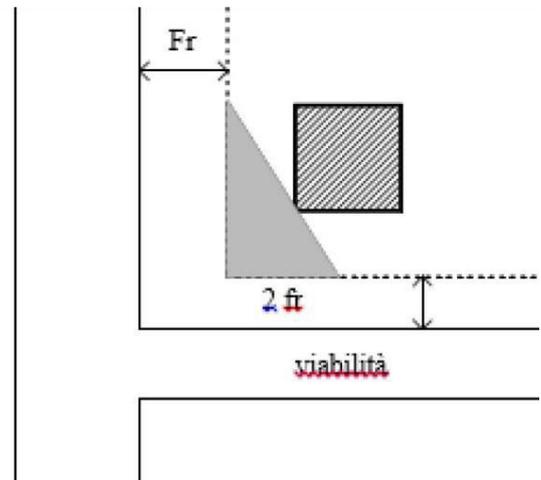


Per le costruzioni esistenti non conformi, in caso di sopraelevazione per non più di un piano, si applica una deroga alla norma indicata al comma precedente, che consente il mantenimento della distanza dalla strada edificando la sopraelevazione sul filo dell'edificio esistente, fatta salva la

normativa antisismica, fatto salvo eventuali assenti, pareri e/o nulla osta, comunque denominati, di tutela giuridica presenti.

Le distanze minime tra fabbricati – 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.



6.4. Deroche sulla disciplina delle distanze

La disciplina delle distanze, fatte salve comunque le disposizioni del Codice Civile, non si applica:

- Ai terrazzi, balconi, sporti, cornicioni, gronde, aggetti e simili sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino ad un massimo di 1,50 m;
- 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);
- Alle strutture aperte di arredo (chioschi, gazebo, pensiline, pompeiane, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche, e simili);
- Ai manufatti completamente interrati, comunque non sporgenti oltre 70 cm dal piano di campagna 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;
- Alle pensiline e ai box prefabbricati di utilità pubblica al servizio di strutture di arredo stradale;
- Alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee, ed elementi similari;
- Alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, qualora comportino un ispessimento delle murature, nei termini previsti dal D. Lgs. 104/2014;
- 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);
- Agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (box antincendio, gruppo di spinta, motocondensanti, ed elementi similari);
- Alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
- Ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;

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

ART.7 - Definizione degli interventi edilizi

Ai fini dell'applicazione del presente RUEC sono definiti, con riferimento all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, i seguenti tipi di intervento relativi alla realizzazione di nuova edilizia e interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;

- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia;
- e) Nuova costruzione;
- f) Ristrutturazione urbanistica.

7.1. - Manutenzione Ordinaria

Sono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

7.2. - Manutenzione Straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. 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.

Ai sensi dell'art. 123 del D.P.R. n. 380/2001 gli interventi impiantistici volti all'utilizzo di fonti rinnovabili di energia ed all'uso razionale dell'energia in edifici residenziali ed impianti industriali esistenti sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria.

Ai sensi della L. n. 13/89 e del Capo III – Parte II del D.P.R. n. 380/2001, le opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio, sono parimenti assimilate alla manutenzione straordinaria mentre quelle che alterano la sagoma (quali ad esempio ascensori esterni) sono assimilate ad opere di nuova costruzione e per questo necessitano del Permesso di costruire.

7.3. - Restauro e risanamento conservativo

Sono interventi di restauro e risanamento conservativo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

7.4. - Ristrutturazione edilizia

Sono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed

impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi 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, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, 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.

7.5. - Nuova costruzione

Sono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 1 lett. e.6) del DPR 380/2001 e s.m. ed i;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazioni;
- 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; (punto sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020);
- 6) gli 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;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

7.6. - Ristrutturazione urbanistica

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

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

La ristrutturazione urbanistica è un intervento volto alla definitiva eliminazione delle superfici e dei volumi oggetto dell'intervento, siano essi complessi edilizi o parti di essi, nel rispetto della maglia viaria preesistente. Tali interventi sono prevalentemente finalizzati alla creazione di spazi aperti di tipo pubblico destinati a verde attrezzato, parcheggi alberati, spazi urbani pavimentati. Sono consentiti interventi di demolizione di piccole costruzioni esistenti finalizzati all'eliminazione di elementi edilizi incongrui e di scarso rilievo, che hanno occupato aree originariamente libere.

L'intervento di "ristrutturazione urbanistica" vera e propria consiste nella sostituzione dell'attuale tessuto urbanistico-edilizio mediante un insieme sistematico di interventi anche con modifiche del disegno interno dei lotti e degli isolati. Gli interventi ammissibili sono:

- a) Abbattimento dei fabbricati esistenti;
- b) Razionalizzazione della rete viaria e creazione di nuovi lotti per attrezzature pubbliche;
- c) Costruzione di nuovi corpi di fabbrica, disposti in modo da determinare una migliore organizzazione urbana, con particolare riferimento alla costruzione di un nuovo sistema di spazi aperti.

Le nuove costruzioni dovranno rispettare parametri e indici consentiti nei diversi ambiti di interventi urbano e architettonico.

7.7. - Cambio di destinazione d'uso

Rientra in tale categoria il mutamento d'uso urbanisticamente rilevante di cui all'art.23-ter del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., come disciplinato all'art. 2.5 - Disciplina delle destinazioni d'uso – del presente Regolamento.

7.8. - Adeguamento funzionale ed igienico-sanitario dei fabbricati esistenti

Rientrano in tale categoria gli interventi edilizi su edifici esistenti finalizzati all'adeguamento ai requisiti igienico-sanitari, funzionali ed energetici, previsti dalle norme vigenti e dal presente Regolamento in relazione alla destinazione d'uso legittimamente posseduta, ovvero a quella prevista in caso di intervento di modificazione di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante qualora ammissibile. Nell'ambito di tali interventi e per le necessità di cui innanzi, asseverate da tecnico abilitato, è consentito prevedere un adeguamento volumetrico un tantum nella misura massima del 20% del volume legittimamente esistente della singola unità immobiliare, fermo restando il rispetto dei parametri di altezza e distanza previsti dal PUC o dai piani attuativi per la zona omogenea di appartenenza a meno delle deroghe consentite dalla Legge o dal presente Regolamento.

7.9. - Demolizioni

Opere finalizzate alla rimozione del tutto od in parte di edifici e/o manufatti esistenti.

7.10. - Urbanizzazione

Complesso di opere occorrenti per la formazione di infrastrutture atte a dotare una porzione di territorio dei requisiti indispensabili per potervi realizzare gli insediamenti.

7.11. - Deposito di materiali

Si definiscono depositi a cielo aperto gli spazi destinati ad ospitare materiali semplicemente poggiati sul terreno per deposito o esposizione di vendita.

7.12. - Opere provvisionali

Interventi di installazione di manufatti precari, di facile rimozione e posti in essere per esigenze temporanee.

7.13. - Opere di arredo urbano

Manufatti per l'allestimento degli spazi urbani, nonché per servizi alla cittadinanza. Fanno parte di tali opere, a titolo non esaustivo:

- cestini portarifiuti;
- portabiciclette;
- cartelloni pubblicitari;
- apposizione di elementi dissuasori;
- armadi per impianti tecnologici;
- panchine;
- pali di pubblica illuminazione.

ART.8 - Disciplina delle destinazioni d'uso

8.1. - Categorie di destinazione d'uso

Le categorie di destinazione funzionale sono quelle individuate dall'art.23-ter, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., ovvero:

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

A tale fine, la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii..

8.2. - Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante

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 innanzi elencate. Fatte salvo quanto diversamente disposto dal presente RUEC per specifici ambiti territoriali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è consentito nei limiti della specifica disciplina di zona stabilita dal PUC e dagli strumenti attuativi.

8.3. - Usi temporanei

Ai sensi dell'art.23-quater del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, è consentita l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma che precede.

L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:

- a. la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;
- b. le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;

- c. le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;
- d. le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima. L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.

Il Consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della Giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del Consiglio comunale.

TITOLO III - TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E RELATIVO PROCEDIMENTO

Di seguito si riporta la disciplina generale relativa al procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi.

Le modalità di gestione, anche telematica, delle pratiche edilizie sono disciplinate nella Parte Seconda del presente Regolamento nonché dalle disposizioni organizzative degli Uffici comunali competenti.

ART.9 - Attività edilizia libera

Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, 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 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo gli interventi di cui all'art.6 del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii..

Le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, possono essere effettuate previa comunicazione di avvio dei lavori (CIL) all'Amministrazione comunale (art.6, comma 1, lett. e-bis), DPR n.380/2001 e ss.mm.ii.).

Sono inoltre attuabili liberamente, oltre agli interventi previsti dal succitato comma 1 dell'articolo 6 del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii. ed oltre a quelli individuati nel Glossario edilizia libera approvato con Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti del 2 marzo 2018, gli ulteriori interventi di cui all'art.2, comma 2, della L.R. Campania n.13/2022 e ss.mm.ii..

ART.10 - Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)

Gli interventi di cui all'art.6-bis del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii. sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato, 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, igienicosanitarie, 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 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42.

Le disposizioni procedurali generali per tale tipologia di titolo abilitativo sono disciplinate dal predetto art.6-bis del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii.. Si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 23-bis del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii. in materia di autorizzazioni preliminari.

Sono inoltre attuabili previa CILA, oltre agli interventi previsti dal succitato art.6-bis del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii., gli ulteriori interventi di cui all'art.2, comma 3, della L.R. Campania n.13/2022 e ss.mm.ii..

ART.11 - Segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA)

Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n.241, purché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, gli interventi di cui all'art. 22 del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii..

Sono inoltre attuabili previa SCIA, oltre agli interventi previsti dal succitato art.22 del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii., gli ulteriori interventi di cui all'art.2, comma 5, della L.R. Campania n.13/2022 e ss.mm.ii..

Si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 23-bis del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii. in materia di autorizzazioni preliminari.

ART.12 - Segnalazione certificata di inizio di attività alternativa al Permesso di Costruire

In alternativa al Permesso di Costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività gli interventi di cui all'art.23 del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii. Le disposizioni procedurali generali per tale tipologia di titolo abilitativo sono disciplinate dal medesimo art. 23. Si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 23-bis del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii. in materia di autorizzazioni preliminari.

Sono altresì sottoposti a SCIA alternativa al permesso di costruire, oltre agli interventi di cui all'articolo 23, comma 1, del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii., gli ulteriori interventi di cui all'art.2, commi 6 e 8, della L.R. Campania n.13/2022 smi.

ART.13 - Permesso di Costruire (PdC)

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, e sono subordinati a Permesso di Costruire, gli interventi di cui all'art.10 del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii. (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Le disposizioni procedurali generali per tale tipologia di titolo abilitativo sono disciplinate dall'art.20 del medesimo DPR 380/2001, oltre alle disposizioni di cui agli artt. da 11 a 15 dello stesso Testo Unico in materia edilizia.

Ai sensi dell'art.11 del surrichiamato DPR 380/2001, il Permesso di Costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Il PdC è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16 del medesimo Testo Unico di cui al DPR 380/2001. Il rilascio del Permesso di Costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi. Ai sensi dell'art.14 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n.42/2004 e ss.mm.ii., e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia la richiesta di Permesso di Costruire in deroga è ammessa 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. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n.241. 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 articoli 7, 8 e 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444.

ART.14 - Adempimenti propedeutici al rilascio del PdC e all'inizio dei relativi lavori

Il rilascio del permesso di costruire, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione e in relazione al caso di specie, deve essere preceduto, a seconda del caso di specie, dai seguenti adempimenti:

presentazione, anche in formato PDF, dell'eventuale atto di sottomissione e/o asservimento, ovvero dell'atto di convenzione stipulato per atto pubblico in forma bilaterale nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso al permesso di costruire convenzionato, debitamente registrato e trascritto;

pagamento del contributo di costruzione e di urbanizzazione, previsto dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in caso di rateizzazione, l'importo deve essere garantito con polizza fideiussoria rilasciata da un istituto Bancario o Assicurativo, abilitato come per legge, con operativa automatica

alle scadenze accertate, con l'impegno dell'Istituto a soddisfare le obbligazioni a semplici richieste del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 C.C., senza attendere la pronuncia del Giudice.

Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia per estratto all'albo pretorio (sito informatico del Comune), con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

ART.15 - Efficacia del permesso di costruire

Le caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal Capo II, sezione I, del DPRn.380/2001 e s.m. e i. Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio dello stesso. Il ritiro del permesso di costruire da persona diversa dal titolare, è consentita solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

ART.16 - Varianti al permesso di costruire e varianti in corso d'opera

Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.

Le varianti sono soggette al rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento proposto con la variante. Il termine di efficacia del titolo presentato in variante, corrisponde a quello del titolo di riferimento.

Per le varianti eseguite in assenza del pertinente provvedimento, dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria, in relazione al caso di specie.

ART.17 - Proroga del permesso di costruire

Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono definite dall'articolo 15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

ART.18 - Rinnovo del permesso di costruire

Nei casi di richiesta di rinnovo di permesso di costruire dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione:

relazione tecnico illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;

documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;

elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.

La richiesta di rinnovo del permesso di costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.

ART.19 - Voltura del permesso di costruire

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

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

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

ART.20 - Permesso di Costruire convenzionato – Progetto Unitario (PUn)

Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un Permesso di Costruire convenzionato.

I termini e le procedure relative a tale tipologia di titolo abilitativo sono disciplinate dall'art.28-bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

Tale tipologia di intervento si attua mediante un "Progetto Unitario" (PUn), inteso quale strumento di inquadramento a scala urbanistica degli interventi edilizi, infrastrutturali e ambientali, da attuare attraverso Permesso di Costruire convenzionato qualora sussistano le condizioni per il ricorso a tale procedura alternativa al PUA. La presentazione del Progetto Unitario fornisce pertanto all'Amministrazione gli elementi di conoscenza e valutazione del contesto, per garantire il coordinamento dell'attuazione delle previsioni del PUC secondo le prescrizioni in esso contenute. Il PUn è sottoposto al parere preventivo degli uffici comunali e/o eventuali atti di assenso di enti sovraordinati competenti. Ai sensi dell'art.28-bis del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii. la convenzione, approvata con delibera del Consiglio comunale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio; detta convenzione resta la fonte di regolamento degli interessi reciproci. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

- a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
- d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie. Il termine di validità del Permesso di Costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

ART.21 - Accertamento di conformità' e titolo in sanatoria

La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a Permesso di Costruire, ovvero a SCIA alternativa al Permesso di Costruire, è disciplinata dall'art.36 del DPR n.380/2001 e s.m. e i..

In ragione del disposto di cui all'art.37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex art.36 gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione. Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in sua assenza e di opere necessarie a ricondurre alla conformità quelle realizzate, e dunque con esclusione dei casi in cui per l'intervento, risultando non conforme, sia dovuta la demolizione, la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dal presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di Permesso di Costruire.

Tale documentazione dovrà essere integrata da:

- elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
- tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere già realizzate, quelle da sanare, e quelle da realizzare in variante.

TITOLO IV - MODULISTICA EDILIZIA ED ELABORATI

ART.22 - Interventi alla scala edilizia

Le CILA (Comunicazioni di Inizio dei Lavori Asseverate), le SCIA (Segnalazioni Certificate di inizio di Attività) ordinarie o alternative al Permesso di Costruire, e le domande di rilascio di Permesso di Costruire vanno predisposte sulla base della modulistica standardizzata regionale, che viene resa disponibile anche sul sito Web del Comune e tramite i relativi portali telematici per la presentazione delle pratiche edilizie al SUE o al SUAP.

Gli elaborati e la documentazione da allegare sono indicati nella predetta modulistica e nelle relative sezioni del sito Web del Comune e dei relativi portali telematici, oltre a quanto eventualmente richiesto in via specifica dal presente RUEC, dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

ART.23 - Specifiche per gli interventi alla scala edilizia

23.1. - Permesso di costruire in genere

A seguito del rilascio del Permesso di Costruire e comunque prima del ritiro va consegnata al SUE la seguente documentazione:

- a) modello ISTAT in caso di interventi che comportano aumenti di volume (prima del rilascio del Permesso di Costruire, anche on-line sul sito: <https://indata.istat.it/pdc>;
- b) Progetto degli impianti (anche prima del rilascio del Permesso di Costruire) come previsto dal Regolamento di attuazione della Legge 46/1990, dalla Legge n.10/1991 e dal DPR 412/1993 (o dichiarazione che l'intervento non è soggetto a presentazione preventiva del progetto);

Per documenti richiesti già in possesso dell'Amministrazione Comunale va riportata nella domanda l'indicazione dei relativi estremi.

23.2. - Interventi comportanti nuova edificazione

Alle istanze di nuova edificazione va allegata i seguenti elaborati grafici:

- a) relazione a firma di tecnico abilitato, che illustri nel dettaglio l'intervento proposto esplicitando i criteri urbanistici ed edilizi assunti, con indicazione degli atti autorizzativi relativi all'esistente edificato;
- b) relazione a firma di tecnico abilitato, che dimostri la realizzabilità della costruzione nel rispetto dei limiti di zona del Piano Urbanistico Comunale, con dimostrazione, anche grafica, della verifica dei relativi indici imposti dalla zona urbanistica dell'area oggetto di intervento (schema di calcolo dei volumi e delle superfici e dimostrazione del rispetto degli indici imposti dal PUC)
- c) dichiarazione del proprietario attestante che l'area oggetto dell'intervento non è stata precedentemente asservita per il rilascio di permessi, concessioni o licenze edilizie;
- d) planimetria generale dell'intervento, anche in formato digitale georeferenziata sul rilievo ufficiale aerofotogrammetrico e planimetria quotata plano-altimetrica dello stato attuale dell'area oggetto dell'intervento, in scala non inferiore a 1:500, con indicazione dei manufatti presenti, la larghezza e profondità degli spazi pubblici circostanti e di quelli privati, ove consentito l'accesso, estremi catastali dell'immobile, e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, sottoscritta dal tecnico progettista in fede della conformità alla mappa catastale, con riportati gli edifici circostanti e le distanze;
- e) planimetria di inquadramento territoriale con riferimento alla destinazione di zona ed ai vincoli sovracomunali;
- f) planimetria generale orientata e quotata plano-altimetrica (con riferimento ai capisaldi fissi) del progetto del lotto di terreno in scala non inferiore a 1:200, con progettazione aree scoperte, di quelle permeabili con indicazione delle sistemazioni di progetto comprensive del

- posizionamento delle specie arboree e arbustive che si mantengono e quelle di nuovo impianto, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati, delle altezze degli edifici adiacenti e delle distanze rispetto ad essi;
- g) calcolo del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, del costo di costruzione ed eventuale richiesta e calcolo delle quote relative alla monetizzazione degli standard;
 - h) schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami e delle acque meteoriche e domestiche, (indicazione della strada ove è situata la fognatura pubblica, proporzionamento della fossa settica; schema di collegamento alla fognatura comunale; sistema di smaltimento proposto, qualora la zona sia priva di fognatura);
 - i) documentazione fotografica con indicazione dei punti di vista fotografici;
 - j) disegni degli elaborati progettuali quotati in scala minimo 1/100, con indicazione delle destinazioni d'uso locali e degli spazi interni ed esterni, e schema strutturale, rappresentando:
 - piante di ogni piano e copertura (compresi i volumi tecnici);
 - prospetti quotati di tutti i fronti del fabbricato assumendo la quota del marciapiede o della strada come 0,00;
 - sezione verticale quotata riferita alla quota del marciapiede o, in assenza, della strada;
 - eventuali particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di parte della facciata (indicazione materiali e rivestimenti);

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

Nei casi di demolizione, modifiche esterne ed edifici che si inseriscono fra costruzioni esistenti o in luoghi soggetti a vincolo paesaggistico, va allegata la documentazione fotografica dei caratteri ambientali. Ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada deve essere ampliato sino a comprendere almeno i prospetti dei fabbricati contigui di cui deve essere fornita una idonea documentazione fotografica; nel caso di trasformazioni estetiche di fabbricati o prefabbricati esistenti la documentazione fotografica dovrà comprendere anche quella relativa ai fabbricati oggetto dell'intervento.

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

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

23.3. - Interventi di recupero edilizio

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

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

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

Per ognuna delle tre serie sopraindicate (stato attuale, stato di progetto, sovrapposto), le tavole grafiche devono rappresentare, in scala minima 1:100:

- a) pianta di ogni singolo piano, compreso quella del sottotetto e di eventuali volumi al di sopra del piano di copertura, quotate sia altimetricamente, assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0,00, che planimetricamente, adottando il sistema delle triangolazioni. Sulle piante dovranno essere riportate: le proiezioni a terra degli elementi

- costruttivi; le destinazioni d'uso; la superficie di ogni vano, espressa in mq, anche su tavole diverse;
- b) pianta della copertura con l'indicazione delle pendenze delle falde del tetto e dei materiali costituenti il manto;
 - c) sezioni verticali in almeno due punti significativi dell'immobile, di cui una in corrispondenza del vano scale. Entrambe le sezioni dovranno essere opportunamente quotate, assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0.00;
 - d) prospetti di tutti i fronti del fabbricato, opportunamente quotati assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0,00. I prospetti dovranno riportare tutti gli elementi decorativi dell'immobile, quali cornici, bugnati, marcapiani, marca davanzali, mensole, eventuali reti tecnologiche ed impiantistiche etc.
 - e) particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di una striscia verticale di facciata con indicati tutti i materiali di costruzione e di rivestimento.

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

Per le tavole di progetto è richiesto lo schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami, delle acque domestiche e meteoriche, con l'indicazione del punto d'immissione nella fognatura pubblica e relativi particolari costruttivi; l'eventuale proporzionamento della fossa settica.

Qualora si tratti di edifici prospettanti su strade private, dovrà essere indicato lo schema della fognatura per il collegamento alla fognatura Comunale; quando la zona è priva della fognatura pubblica deve essere rappresentato il sistema di smaltimento proposto.

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

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

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

- a) Relazione ed eventuali elaborati grafici significativi contenenti i risultati delle seguenti analisi preliminari all'intervento:
 - analisi storico-bibliografica sull'organismo architettonico, sua costruzione e sua evoluzione nel tempo;
 - analisi materiale svolta sull'organismo edilizio, anche con piccoli saggi esplorativi, al fine di indagarne le modalità costruttive e distributive, ed evidenziarne i connotati architettonici, con particolare riguardo alla natura e qualità delle finiture;
 - analisi dello stato di conservazione;
 - documentazione fotografica esauriente sia degli esterni che di ciascun vano interno.
- b) Relazione tecnica contenente:
 - commento delle tavole di rilievo dal punto di vista dell'interpretazione storico/architettonica, dell'analisi del degrado e delle inefficienze eventualmente riscontrate;
 - individuazione degli obiettivi del progetto (restauro conservativo, recupero funzionale, etc.);
 - descrizione degli interventi previsti.

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

prospetto, i grafici debbono rappresentare l'intero prospetto dell'edificio e non solo la parte interessata dal progetto.

23.4. - Interventi di manutenzione straordinaria

Per gli interventi inseriti in tale tipologia, che siano interni alla singola unità immobiliare, deve essere allegata la planimetria dell'unità con l'individuazione delle parti oggetto dell'intervento e stato sovrapposto con l'indicazione delle demolizioni e delle nuove opere.

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

- a) stato attuale, documentazione fotografica, con esplicitazione dei materiali presenti e il loro stato di conservazione, nonché delle installazioni impiantistiche, private e pubbliche;
- b) progetto, (forma grafica o fotomontaggio), indicazione dei materiali delle relative finiture e degli interventi previsti per il riordino delle installazioni impiantistiche.

Nel caso l'intervento coinvolga anche aree esterne dovranno essere prodotte le planimetrie relative.

Nel caso di interventi sulle facciate è obbligatoria l'approvazione della campionatura dei colori prima di procedere alla definitiva tinteggiatura

23.5. - Interventi di demolizione

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

- a) planimetria generale dell'area, della zona circostante sulla quale insiste il fabbricato da demolire, in formato digitale georeferenziata sul rilievo aerofotogrammetrico e stralcio strumento urbanistico generale;
- b) piante e sezioni del fabbricato in scala minima 1/100, con indicazioni delle strutture delle quali è prevista la conservazione e con evidenziazione di quelle per le quali è prevista la demolizione;
- c) relazione modalità di esecuzione dei lavori di demolizione;
- d) documentazione fotografica interna ed esterna del fabbricato e area di pertinenza;
- e) relazione modalità di esecuzione dei lavori di demolizione;
- f) estremi di eventuale presentazione di domanda di Permesso di Costruire o altri atti abilitativi per nuove costruzioni sulla medesima area;
- g) perizia giurata;
- h) riferimenti della discarica o dell'impianto di riciclaggio che dovrà accogliere i rifiuti speciali inerti risultanti dalla demolizione, ovvero altri rifiuti speciali di qualsiasi genere secondo le norme nazionali e regionali, con quantificazione e caratterizzazione del materiale da portare a rifiuto.

23.6. - Interventi alla scala urbanistica

Per "interventi alla scala urbanistica" si intende un insieme sistematico di interventi edilizi comportante, a titolo esemplificativo, anche la definizione o la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, con effetti innovativi dell'assetto territoriale preesistente che, tuttavia, non riguardano edifici singolarmente intesi bensì complessi edilizi e/o spazi urbani più ampi, nell'ottica del perseguimento di un armonico ed organico riassetto dell'area interessata dall'intervento in oggetto. Tali interventi, anche qualora configuranti "ristrutturazione urbanistica" ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. f), del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii., si attuano nel rispetto della normativa statale e regionale vigente mediante:

- 1) Piano Urbanistico Attuativo;
- 2) Permesso di Costruire convenzionato, previa redazione di Progetto Unitario (PUn).

ART.24 - Specifiche per gli interventi alla scala urbanistica

24.1. - Piani Urbanistici Attuativi

Il procedimento di formazione, approvazione e pubblicazione dei PUA è normato dal Regolamento regionale n.5/2011 e ss.mm. ed ii, di attuazione della L.R. n.16/2004. Il piano urbanistico attuativo deve contenere (cfr. “Manuale operativo del Regolamento”, Quaderno del Governo del Territorio n.1 – Regione Campania AGC 16):

1. Relazione illustrativa che descriva, anche con foto, l'area del PUA nello strumento urbanistico vigente, nei piani a valenza vincolante, in ogni atto di interesse sovra comunale e comunale. Dimensionamento del piano. Obiettivi, criteri e modalità esecutive degli interventi. Fabbisogno di aree per servizi e loro soddisfacimento. Verifica della conformità del Piano rispetto al PUC;
2. Elaborati di analisi:
 - 2.1. delimitazione del perimetro del territorio interessato e il rilievo plano-altimetrico; con lo stralcio del PUC, comprensivo dell'indicazione degli eventuali vincoli esistenti, relativo all'area interessata dal PUA.
3. Elaborati di progetto:
 - 3.1 schemi quotati planimetrici ed altimetrici con l'indicazione delle nuove destinazioni d'uso delle aree e degli immobili, planimetria con quote altimetriche in cui dovranno essere distinte la viabilità interna (sia veicolare che pedonale), le aree verdi di corredo e gli spazi pedonali, gli spazi di sosta o di parcheggio, le aree di verde attrezzato;
 - 3.2 l'indicazione delle aree e degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici, la destinazione d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unità minime di intervento, e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e di quelle da attuare mediante intervento diretto singolo, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione ad esse relative;
 - 3.3 la definizione delle tipologie costruttive edilizie, delle destinazioni d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni plano-volumetriche e l'individuazione degli immobili in cui vanno effettuati interventi di risanamento e consolidamento e le relative modalità esecutive;
 - 3.4 i termini di attuazione del piano e i termini di attuazione degli interventi previsti, con la individuazione delle relative proprietà;
4. Norme tecniche di attuazione;
5. Elaborati geologici di cui all'art. 14 della L.R. Campania n. 9/83 e ss.mm. ed ii., che diano, altresì conto delle tematiche, laddove ricorrenti, di cui agli artt. 3bis, 3ter e 3quater delle Norme di Attuazione del PUC.

Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 26, comma 5, della L.R. 16/2004, la Giunta comunale decida di conferire alla delibera di approvazione del PUA valore di Permesso di Costruire abilitante la realizzazione degli interventi ivi previsti, il PUA dovrà essere corredato dai seguenti ulteriori elaborati:

- progetto edilizio composto da prospetti e sezioni;
- relazione illustrativa delle destinazioni d'uso previste per ciascun edificio, degli impianti da realizzare nonché dei materiali e delle finiture previsti.

24.2. Progetti Unitari (PUn)

Per gli interventi di nuovo impianto il PUn è costituito dai seguenti elaborati:

- a) planimetria dell'ambito territoriale interessato (stato di fatto in scala almeno 1:500), con evidenziazione degli eventuali spazi pubblici e privati esistenti al contorno, tipologie edilizie e destinazioni d'uso;
- b) planimetria dello stato di progetto (scala almeno 1:500), con inserimento del nuovo intervento edilizio;
- c) planimetrie in scala 1:200 relative alla sistemazione degli spazi scoperti di uso privato e pubblico con quantificazione delle aree;

- d) prospetti schematici dei fronti principali (situazione prima e dopo l'intervento);
- e) eventuali sezioni/profilo regolatori esplicativi;
- f) documentazione fotografica dello stato attuale dei luoghi;
- g) eventuali elaborati specifici riferiti ai temi (urbanistico-ambientali, architettonici, tecnico-costruttivi) ritenuti di particolare interesse per la valutazione della coerenza dell'intervento proposto rispetto al contesto;
- h) convenzione urbanistica (soggetta ad approvazione da parte del Consiglio comunale).

Per gli interventi di riqualificazione delle aree edificate il PUn è costituito dai seguenti elaborati:

- a) planimetria dell'area di intervento e suo inquadramento territoriale (stato di fatto in scala almeno 1:500), con evidenziazione del sistema della viabilità, dei caratteri ambientali (in particolare delle zone non costruite), degli spazi pubblici e privati, delle reti tecnologiche esistenti, dell'edilizia esistente nell'area ed al contorno;
- b) documentazione fotografica dello stato attuale dei luoghi;
- c) planimetria di progetto (scala almeno 1:500) e assetto planivolumetrico proposto per l'intera area;
- d) nuovo assetto della viabilità e dei parcheggi;
- e) interventi previsti sulle reti tecnologiche;
- f) progetto delle sistemazioni delle aree scoperte scoperti di uso privato e pubblico con quantificazione delle aree;
- g) indicazione degli edifici e ambienti da tutelare attraverso idonei interventi di restauro e risanamento conservativo, nell'ambito delle zone storiche e di pregio ambientale;
- h) eventuali elaborati specifici riferiti ai temi (urbanistico-ambientali, architettonici, tecnico-costruttivi, ivi comprese, laddove ricorrenti, le tematiche di cui agli artt. 3-bis, 3-ter e 3- quater delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC) ritenuti di particolare interesse per la valutazione della coerenza dell'intervento proposto rispetto al contesto;
- i) convenzione urbanistica (soggetta ad approvazione da parte del Consiglio comunale).

TITOLO V - ISTITUTI DI DISCIPLINA REGIONALE – RECEPIMENTO

ART.25 - Perequazione urbanistica e ambiti di trasformazione urbana

Le presenti norme regolamentari urbanistiche ed edilizie assumono l'azione perequativa come una delle forme attuative della pianificazione urbana e territoriale in ambito comunale, da intendere quale strumento giuridico e attuativo consolidato nell'attività di Governo del Territorio.

La perequazione urbanistica è regolamentata dall'art.12 del Regolamento n. 5/2011 e ss.mm.ii., in attuazione dell'art.32 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., stante altresì quanto previsto dagli artt. 33 e 34 della stessa Legge da ultimo vigenti, e potrà applicarsi per tutti i comparti ed ambiti di trasformazione edilizia e urbanistica, ancorché di completamento, ristrutturazione, riqualificazione e rigenerazione urbana laddove previsto dal PUC ovvero dai PUA attuativi dello stesso.

Gli ambiti sono individuati sulla base degli elementi omogenei e delle relazioni urbanistiche rilevati dal PUC, tenendo conto dell'esistenza di eventuali vincoli. In tale eventualità, il Piano Programmatico o i PUA individuano, per ogni comparto, la quantità della volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del Piano, in ragione di quanto previsto dalla L.R. n.16/2004 e dal Regolamento n.5/2011 e ss.mm.ii.

L'Amministrazione Comunale potrà stabilire che si proceda con il ricorso alla perequazione urbanistica anche mediante bandi ad evidenza pubblica preliminari alla sottoscrizione di Atti Unilaterali d'Obbligo o facendo ricorso ad altri istituti ai sensi dell'art.33 della richiamata L.R. n.16/2004 e potrà disporre la formazione di apposito Regolamento e/o Convenzione con cui stabilire modalità di intervento e contenuti attuativi specifici, quali parte integrante della componente attuativa riconosciuta alla competenza comunale.

ART.26 - Comparto edificatorio

Richiamato l'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m. ed i., le presenti norme regolamentari recepiscono integralmente contenuti, processi di formazione e attuazione previsti dalla predetta legge, ed in particolare quanto statuito al comma 2-*bis* laddove è consentita l'adozione di procedure di evidenza pubblica per la selezione dei comparti e degli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione, trasformazione, sostituzione, rigenerazione o riqualificazione urbana e territoriale.

I comparti potranno essere definiti per una o più Zone Territoriali Omogenee (ZTO) anche separate tra loro, con riferimento alle parti di territorio già insediate o meno.

ART.27 - Compensazione e incentivazione urbanistica

Con riferimento a quanto previsto dal PUC e dall'art. 12 del Regolamento n.5/2011, è consentita la "compensazione" che si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale e dei relativi strumenti urbanistici attuativi, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il Comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici e/o di pubblica utilità.

L'incentivazione urbanistica di cui all'art.12 co.4 del citato Regolamento n.5/2011 ha come obiettivo il miglioramento della qualità urbana, architettonica ed edilizia attraverso interventi che presentano elevate prestazioni in campo energetico-ambientale e paesaggistico, promuovendo nel contempo la bioedilizia e l'uso di materiali ecosostenibili.

È consentita, altresì, l'incentivazione che si realizzi prevedendo specifiche modalità e azioni previste nel Piano Programmatico del PUC o nei PUA anche attraverso la promozione di concorsi di idee per interventi edilizi privati qualora organizzati e coordinati a cura del Comune.

L'Amministrazione comunale potrà stabilire che si proceda anche mediante bandi ad evidenza pubblica preliminari alla sottoscrizione degli *Atti unilaterali o multilaterali d'obbligo*. Mediante l'istituto della cessione compensativa di natura premiale, è consentito di ristorare il proprietario o aventi titolo mediante attribuzione di "crediti compensativi" - spendibili nell'ambito del medesimo intervento di trasformazione - o tramite aree in permuta in luogo dell'usuale indennizzo pecuniario.

L'incentivazione urbanistica potrà attuarsi ai sensi dell'art.1 commi 258 e 259 della L. n.244 del 24/12/2007. L'Amministrazione Comunale potrà disporre la formazione di appositi Regolamenti e/o Convenzione con cui stabilire modalità di intervento e contenuti attuativi specifici, quali parte integrante della componente attuativa riconosciuta alla competenza comunale.

ART.28 - Negoziazione urbanistica dei diritti edificatori

È consentita la negoziazione dei diritti edificatori in forma di cessione della cubatura in quanto riconosciuto dalla norma vigente, data la natura giuridica degli stessi.

Qualora previsto dal PUC o dai relativi PUA, è consentito il ricorso alla negoziazione urbanistica, ancorché attraverso l'attivazione di tutte le operazioni di scambio compensativo e perequativo, contemplando anche incremento premiale dei parametri volumetrici, attivando anche quanto previsto dall'art.12 della L.R. n.16/2004, per tutti gli interventi di nuova urbanizzazione, trasformazione, sostituzione, rigenerazione o della riqualificazione urbana e territoriale, con o senza preventiva manifestazione di interesse da parte dei soggetti legittimati.

Per la formazione di programmi di edilizia residenziale sociale (ERS) e di riqualificazione di ambiti urbani da riqualificare, ancorché degradati e dismessi, può farsi ricorso alla negoziazione urbanistica, anche attraverso bandi ad evidenza pubblica preliminari alla sottoscrizione degli *Atti unilaterali o multilaterali d'obbligo*, ancorché attraverso istituti di cui al dettato normativo contenuto nell' art.13 della L. n.241/1990 e nell'art.12 della L.R. n.16/2004 in ultimo vigenti.

Con il ricorso allo strumento del concorso di idee potranno essere adottati con Delibera di Giunta Comunale, incentivi e condizioni urbanistiche di tipo premiali. L'Amministrazione comunale potrà disporre la formazione di apposito Regolamento con cui stabilire modalità di intervento e contenuti attuativi specifici, quali parte integrante della componente attuativa riconosciuta alla competenza comunale.

ART.29 - Disposizioni specifiche in coordinamento con le previsioni del PUC

Le disposizioni programmatiche del PUC indicano, nelle specifiche NTA di zona, le parti di territorio per le quali l'applicazione dei principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti, mediante lo strumento del Comparto Edificatorio (CE), sono obbligatori in quanto di valenza strategica per l'attuazione degli obiettivi di Piano.

Ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC, gli interventi in Zona C si attuano mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi aventi ad oggetto ciascuno un ambito di Zona per intero, come delimitato dalla viabilità (esistente o previsionale di PUC) e dai confini con le altre zone omogenee.

Tali PUA, ai sensi dell'art.12 comma 9 del Regolamento Regionale n.5/2011, definiranno al loro interno la configurazione di uno o più Comparti Edificatori di cui all'art.20 delle medesime Norme Tecniche di Attuazione del PUC, nel rispetto delle disposizioni delle medesime NTA.

Come previsto dalla NTA del PUC, i PUA potranno comprendere e disciplinare anche ulteriori aree destinate dal PUC stesso a viabilità di progetto e/o a standards (Zone Fx) non incluse in Zona C ma contermini ad essa, prevedendone la cessione gratuita al Comune a fronte di una premialità volumetrica da realizzare nella superficie integrata dei comparti.

Tale cessione va disciplinata all'interno dell'accordo complessivo, da sottoscrivere nella forma dell'atto pubblico, tra il Comune e i soggetti proprietari delle aree del comparto, in attuazione di quanto previsto nel PUA e nel relativo schema di convenzione.

La premialità volumetrica consisterà in una quantità di volume aggiuntivo, da attribuire al/ai proprietario/i delle aree da cedere, da realizzare nella superficie integrata del comparto definito dal PUA e da destinare alle funzioni previste dal PUC per detta superficie integrata, nel rispetto delle proporzioni tra le diverse tipologie di destinazione previste dal medesimo PUC.

Detta quantità di volume aggiuntivo dovrà essere tale che il suo controvalore, valutato in termini di incremento di valore del realizzato complessivo, compensi strettamente il valore di mercato delle aree cedute. Al predetto fine, alla proposta di intervento urbanistico attuativo dovrà essere allegato uno studio economico-estimativo che dimostri la congruità della compensazione.

TITOLO VI - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA E URBANISTICA - ISTITUTI DI CARATTERE GENERALE E SOVRACOMUNALE

ART.30 - Rinvio alle disposizioni normative aventi incidenza sull'attività edilizia ed urbanistica

Le disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia sono riportate in allegato "A" alla D.G.R. della Campania n.287 del 23/05/2017, pubblicata sul B.U.R.C. n.49 del 09/06/2017.

Tale elenco è automaticamente aggiornato secondo le modalità ivi stabilite e opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nel presente regolamento edilizio, a tale riguardo si precisa che il suddetto allegato alla D.G.R. della Campania n.287 del 23/05/2017 è articolato nei seguenti paragrafi dove sono riportate le pertinenti normative cui si rimanda:

- alla lettera "A" è riportata la disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
- alla lettera "B" sono riportati i requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia;
- alla lettera "C" sono riportati i vincoli e le tutele;
- alla lettera "D" è riportata la normativa tecnica;
- alla lettera "E" sono riportati i requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti.

ART.31 - Contratti di fiume, di lago, di foce, di falda per il paesaggio

Con la Legge Regionale n.5 del 06/05/2019 la Regione Campania, in attuazione di quanto previsto dalla parte III del D.Lgs. n.152/2006 (*Testo Unico dell'ambiente*), promuove l'utilizzo sostenibile delle acque interne, superficiali e sotterranee, costiere e di transizione, il recupero e il mantenimento delle condizioni di naturalità, la riqualificazione ambientale-paesaggistica e la connessa riqualificazione socioeconomica dei bacini e sottobacini idrografici in funzione del raggiungimento e del mantenimento degli obiettivi su tutela qualitativa e quantitativa delle acque, di riduzione dei rischi naturali ed antropici e integrazione degli interventi per ambiti territoriali omogenei.

In particolare, al co.2 dell'art.1 della citata Legge Regionale, la Regione Campania promuove e sostiene la diffusione dei Contratti di fiume di cui all'art. 68 bis del D.Lgs. n 152/2006.

Pertanto, le presenti norme regolamentari assumono integralmente il Contratto di Fiume contemplato dall'art. 68-*bis* del richiamato D.Lgs. n.152 del 03/04/2006 come introdotto dall'art.59 della L. n.221 del 28/12/2015 e ss.mm.ii. e regolamentato in Campania dall'art. 3 della L.R. n. 5 del 06/05/2019, quale accordo di programmazione strategica, integrata e negoziata finalizzato alla tutela e corretta gestione delle risorse idriche, alla riqualificazione ambientale e socioeconomica dei bacini idrografici, unitamente alla salvaguardia dal rischio idraulico e contribuendo allo sviluppo locale delle aree.

Il Contratto di Fiume (*CdF*) si fonda sul principio partecipativo quale strumento di programmazione esteso a qualsiasi risorsa ambientale e territoriale e rientrano nella definizione di CdF anche i *Contratti di costa, Contratti di Lago, Contratti di Paesaggio, Contratti di Bacino idrografico, Contratti di Foce di corsi d'acqua e altro*.

Il presente RUEC riconosce alla componente del CdF valore di pianificazione partecipata per la tutela e la promozione del paesaggio, a cui attribuire particolare valore di interesse strategico nelle direttrici di sviluppo territoriale e occupazionale per l'affermazione del sistema economico locale.

I *Contratti di Fiume per il Paesaggio* possono essere ad iniziativa pubblica, privata o mista. Occorre precisare che esso non costituisce un livello aggiuntivo di pianificazione, ma una modalità di gestione dei bacini idrografici e uno strumento di coordinamento degli strumenti di pianificazione e programmazione presenti sul territorio.

ART.32 - Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal PUC dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello studio geologico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83 ovvero degli ulteriori studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto della pianificazione di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale. Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative di Piano e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi. Dovranno comunque essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali prescrizioni in materia idrogeologica e idraulica contenute nella pianificazione dell'Autorità di Bacino competente. La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ex R.D. n.3267/1923 sono subordinati alla preventiva autorizzazione.

ART.33 - Prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'esposizione del gas radon

Secondo quanto stabilito dalla L.R. n.13 del 08/07/2019, "*Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon in ambiente confinato chiuso*", fino all'approvazione del Piano regionale di prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'esposizione radon, disciplinato dall'art.2 della legge citata, ed agli adeguamenti degli strumenti urbanistici comunali, previsti dall'art.2 co. 5 della legge citata, salvo i limiti di concentrazione più restrittivi previsti dalla legislazione nazionale, ovvero limiti specifici per particolari attività di lavoro, per le nuove costruzioni e per quelle oggetto di interventi di ristrutturazione e manutenzione ordinaria, eccetto i vani tecnici isolati o a servizio di impianto a rete, il livello di riferimento per concentrazione di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali dell'immobile interessato, non può superare la media annua di 200 B/mc, misurato con strumentazione passiva e attiva.

ART.34 - Rispetto corsi d'acqua

Ai sensi dell'art.96 del R.D. n.523 del 25/07/1904 è vietato eseguire edificazioni e scavi per una fascia di profondità dal piede degli argini e loro accessori di 10 m.. Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal "*Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici*", approvato con R. D. n.1775 del 11/12/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m. ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004.

ART.35 - Fasce di rispetto stradale

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii., del D.P.R. n.495 del 19/12/1992 e ss.mm.ii., e della Circolare n. 6709 del 29/12/1997 (G.U. n.38 del 16/12/1998), nonché alle relative disposizioni riportate nelle NTA del PUC.

ART.36 - Tutela delle aree di valore archeologico

La pianificazione comunale persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente. Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico- archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente e altresì cartografate negli specifici elaborati del PUC stesso.

In sede di attuazione delle previsioni urbanistiche, fermo restando quanto specificamente disposto dal PUC, si dovrà tenere conto delle disposizioni del presente articolo:

1. nelle aree vincolate ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavoro superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, deve essere autorizzato dalla competente

- Soprintendenza, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per l'incolumità pubblica;
2. per le aree cui è attribuito un potenziale interesse archeologico sulla base di ritrovamenti diffusi, per tutti gli interventi bisogna dare comunicazione d'inizio lavori alla stessa Soprintendenza, affinché provveda ad assicurare la eventuale supervisione in caso di scavi e sondaggi;
 3. per le opere soggette alle disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii.) si applicano le disposizioni in materia di Verifica preventiva dell'interesse archeologico.

ART.37 - Distanza di rispetto elettrodotti

Fermo restante il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. dell' 08/07/2003, pubblicato sulla G.U. n.200 del 29/08/2003, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.M. del 21/05/2008 "*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*" - G.U. n.160 del 05/07/2008 - Suppl. Ordinario n.160, fermo restando il parere preventivo da richiedere alla società TERNA Rete Italia quale soggetto gestionale delle reti e delle distanze di prima approssimazione (Dpa) dalla stessa Società definite.

ART.38 - Distanza di rispetto metanodotti

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto dei metanodotti, da calcolare in base alle disposizioni normative vigenti in materia (*cf. regola tecnica emanata con D.M. del 17/04/2008 e ss.mm.ii.*), non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

ART.39 - Distanza di rispetto cimiteriale

Nelle aree ricomprese nella fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art.338 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. n.1265 del 27/07/1934 e ss.mm.ii., si applicano le disposizioni di cui al medesimo art.338, come modificato dall'art.28 della L. n.166/2002.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

ART.40 - SUE, SUAP e organi consultivi

40.1. - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

Al fine di semplificare i procedimenti di autorizzazione, ai sensi dell'art.20, comma 8, della Legge n.59/1997, in applicazione dell'art.5 del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art.41 della LR n.16/2004, nelle more dell'emanazione dell'apposito Regolamento regionale di cui all'art.1 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n.5/2011, presso il competente Ufficio comunale è istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) per tutti gli adempimenti relativi ai procedimenti in materia edilizia. Al SUE sono affidati i compiti di cui all'art.5, comma 2, del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le Amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storicoartistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160.

L'organizzazione e il funzionamento del SUE sono disciplinate da specifico Regolamento comunale reso disponibile sul sito web dell'Ente.

Per quanto non previsto dal presente articolo si applicano le disposizioni di legge vigenti.

40.2. - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP.

Per "attività produttive" si intendono le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, di cui alla lettera b), comma 3, dell'articolo 38 del decreto-legge 25 giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n.133.

Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, di norma, su supporto informatico.

Sono esclusi dall'ambito di applicazione del SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163.

L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono

gestiti dal SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.

Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet comunale.

40.3. - Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP

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

40.4. - Composizione della Commissione Edilizia Comunale

La Commissione Edilizia, qualora istituita, esprime parere non vincolante su tutte le opere private per le quali è fatto obbligo di richiedere il Permesso di Costruire, e sulle opere pubbliche qualora richiesto. La CE è chiamata ad esprimersi anche per le opere sottoposte a SCIA alternativa al PdC (c.d. "Super-SCIA") entro il termine di venti giorni dalla presentazione della domanda.

La CE, in campo urbanistico, esprime parere non vincolante sugli strumenti urbanistici generali del Comune e loro varianti, e sugli strumenti attuativi del PUC e loro varianti.

La CE in campo edilizio è chiamata ad esprimere parere in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici delle opere edilizie e/o interventi edilizi ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale, nel rispetto dell'autonomia progettuale del progettista, relativamente a quelle opere che abbiano ottenuto il parere di conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie da parte del RUP.

La verifica della conformità del progetto di intervento alla strumentazione urbanistica comunale, in quanto demandata alla struttura tecnico amministrativa comunale, non rientra tra le attribuzioni della Commissione Edilizia. L'ambito di competenza della Commissione Edilizia è la qualità progettuale, valutando in particolare gli aspetti qualitativi, formali, compositivi ed architettonici, e relative all'inserimento del progetto nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, anche per come normati nel presente Regolamento. La valutazione effettuata deve essere adeguatamente argomentata.

Il parere della Commissione Edilizia occorre anche per l'annullamento d'ufficio del Permesso di Costruire e può essere richiesto per l'interpretazione delle norme di attuazione dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia.

Non sono sottoposti al parere della CE:

- le opere sottoposte a CILA e SCIA;
- i progetti che in fase istruttoria abbiano riportato parere negativo del RUP, per contrasto con leggi, norme e regolamenti;
- le varianti non essenziali agli atti abilitativi già rilasciati;
- le opere di urbanizzazione limitatamente a canalizzazioni da realizzarsi nel sottosuolo;
- i rinnovi, anche per completamento dei lavori, di Permessi di Costruire già rilasciati;
- gli interventi ammessi sugli immobili ed aree ricadenti nella perimetrazione del Centro Storico, sottoposti al parere preventivo della Soprintendenza.

La Commissione Edilizia è composta da membri esperti nominati dalla Giunta Comunale individuate secondo la procedura definita da apposito Regolamento comunale.

La CE si riunisce presso l'Ufficio comunale competente, in sedute ordinarie e straordinarie, secondo le disposizioni stabilite da apposito Regolamento comunale.

40.5. - Competenze della Commissione Edilizia Comunale

La commissione edilizia, qualora istituita, è nominata dalla Giunta comunale, per quanto riguarda i componenti elettivi; essa esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti sul merito delle proposte di PUD, di programmi, di intese e di concertazioni, attuativi del PUC, e delle relative varianti nonché sul merito delle istanze per il rilascio dei permessi di costruire e delle relative varianti ed altresì sul merito delle eventuali istanze per pareri preventivi e sugli atti di annullamento di permessi di costruire.

I componenti della commissione edilizia sono scelti fra soggetti competenti per esperienza e specifica preparazione nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente; la commissione è formata dal numero di componenti eletti definito dal regolamento edilizio in misura non inferiore a tre e non superiore a sette, e dai componenti di diritto. Sono componenti di diritto della commissione edilizia un rappresentante del servizio igienico-sanitario dell'Unità sanitaria locale (USL) e un rappresentante del servizio prevenzione incendi.

La commissione edilizia elegge, nel suo ambito, il presidente e un vice-presidente; essa è tempestivamente convocata, in relazione alle richieste di pareri formulate, dal presidente o, in caso di impedimento di questi, dal vice-presidente.

40.6. - Funzionamento, verbalizzazione e comunicazione dei pareri

La commissione edilizia ha facoltà di formulare proposte all'amministrazione comunale e agli uffici in materia edilizia o urbanistica e in tema di organizzazione e di procedimenti amministrativi riguardanti le materie predette; la commissione può inoltre individuare criteri interpretativi e regole di comportamento che intende seguire nella propria attività e richiedere all'amministrazione comunale di renderli noti pubblicamente.

La Giunta comunale, il Sindaco ed i responsabili dei procedimenti edilizi hanno comunque facoltà di richiedere pareri non vincolanti alla commissione edilizia su qualsiasi questione attinente all'uso e alle trasformazioni edilizie o urbanistiche del territorio comunale.

Le sedute della commissione edilizia non sono pubbliche; quando la commissione sia chiamata a trattare argomenti specifici sui quali uno dei suoi componenti abbia interesse di carattere privato, questi deve astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula.

40.7. - Commissione Edilizia Integrata per il Paesaggio

Il parere della Commissione per il Paesaggio è requisito indispensabile per l'emissione dei provvedimenti sub delegati dalla Regione ai sensi dell'art.148 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii. (Codice dei beni culturali e del paesaggio). La Commissione per il Paesaggio svolge le proprie funzioni in aderenza alle norme della parte terza – Beni Paesaggistici – del predetto Codice dei BB.CC.P., secondo le direttive regionali in materia.

Il parere della Commissione del Paesaggio è consultivo e non costituisce presunzione del rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 146 del codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

La CLP esprime pareri nel corso dei procedimenti autorizzatori previsti dagli articoli 146 comma 7, 147 e 159 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii..

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

La CLP, in ogni caso, può formulare proposte in merito alla imposizione di nuovi vincoli sul territorio o alla revisione di quelli esistenti e, in generale, in materia di salvaguardia dei valori ambientali, paesaggistici, architettonici e monumentali.

Non sono sottoposti al parere della commissione gli interventi per i quali non è richiesta l'Autorizzazione Paesaggistica (cfr. art.149 del Codice dei BB.CC.P.), fatta salva l'applicazione dell'articolo 143, comma 4, lettera a), del medesimo Codice dei BB.CC.P. (Piano Paesaggistico).

La Commissione per il Paesaggio è nominata dal Consiglio Comunale ed è composta da almeno 5 membri scelti tra soggetti dotati di particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio.

Alla Commissione, così integrata, è attribuito il compito di esprimere pareri in merito alle materie sub delegate di cui all'art. 82 comma 2° lettere b), d) ed f) del DPR n. 616 in data 24 luglio 1977, nonché quello di consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportune sottoporre per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesaggistici, architettonici e monumentali.

Per la validità delle sedute della commissione è necessario la presenza di almeno 3 componenti esperti.

Il componente che si assenta, senza giustificare il motivo, per tre sedute consecutive, è dichiarato decaduto dalla carica e va sostituito dal Consiglio Comunale nella successiva riunione.

40.8. - Funzionamento della Commissione Edilizia Integrata - verbalizzazione e comunicazione dei pareri

Il verbale della riunione della commissione edilizia integrata viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto da tutti i componenti della commissione.

Ogni componente della commissione edilizia integrata ha diritto che nel verbale si faccia constare il suo voto e gli eventuali motivi del medesimo.

Quando la commissione edilizia integrata tratta argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta e dal partecipare in alcun modo all'esame, alla discussione e al giudizio sull'argomento.

Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i componenti sull'inesistenza di cause di incompatibilità che lo riguardino.

I pareri resi con la partecipazione di componenti per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione sono da considerarsi illegittimi ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di sottoporre nuovamente, in via di autotutela, la questione alla commissione edilizia integrata perché si esprima regolarmente.

ART.41- Altre procedure e adempimenti edilizi

41.1. - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art.21-nonies della Legge n.241/1990. È possibile per l'istante, secondo le forme previste dalla legge, proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso, con presentazione di nuova apposita formale richiesta. Ove previsto, si fa salva la procedura di cui all'art.10-bis della Legge 241/1990.

41.2. - Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di foglio e di mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente o adottata.

La richiesta di CDU è presentata al Protocollo comunale in forma cartacea o a mezzo PEC. Lo stesso è rilasciato dall'UTC nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta, completa di tutta la documentazione.

La richiesta deve essere correttamente compilata, motivandone la causale, e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, la titolarità a richiedere il CDU, gli identificativi catastali necessari ad individuare i terreni, allegando copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi. Inoltre alla richiesta dovranno essere allegate n. 2 marche da bollo nella misura vigente, ed la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria.

Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

41.3. - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati nei casi previsti dall'art.15 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..

Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.

Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo Permesso di Costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA; in tal caso potrà essere presentata una SCIA.

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

41.4. - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Responsabile del competente Ufficio comunale, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili e urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità, il Responsabile del competente Ufficio comunale fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

ART.42 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

42.1. - Disciplina generale

Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione determinati in conformità alle disposizioni statali, regionali e comunali vigenti.

Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del Permesso di Costruire, ovvero della SCIA o della CILA qualora onerose ai sensi di legge.

Ai sensi del comma 2 dell'art.4 del Regolamento di attuazione della L.R. n.19/2001 approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.381 del 11.06.2003, alla domanda di Permesso di Costruire e alla SCIA ed alla CILA (qualora onerose ai sensi di legge) sono allegati i documenti e i prospetti di calcolo del contributo per le diverse tipologie di intervento, sottoscritti dal progettista e dal committente secondo la modulistica predisposta dall'Ufficio.

Le varianti ai titoli abilitativi che incidono sul calcolo del contributo ne determinano l'adeguamento. Per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire in variante, della SCIA ovvero a quella del compimento del trentesimo giorno successivo alla presentazione della CILA in variante qualora onerosa.

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

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del titolo abilitativo può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

Per quanto non definito nel presente RUEC si rinvia alle disposizioni degli artt.16, 17, 18 e 19 del DPR n. 380/2001, e ad apposito Regolamento comunale.

42.2. - Oneri di urbanizzazione

Fatti salvi i casi di esenzione di cui al successivo punto "*Riduzione o esonero del contributo di costruzione*", gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia "pesante" (ovvero quelli di cui all'art.10 comma 1 lett. c) del DPR 380/2001), sono soggetti al pagamento della aliquota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione, secondo le aliquote monetarie di cui ai successivi commi da aggiornare con cadenza quinquennale, mediante delibera di Giunta Comunale o secondo diverse disposizioni regionali, ai sensi del comma 6 dell'art. 16 del DPR n.380/2001, seguendo le modalità stabilite in apposito Regolamento comunale.

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

Per gli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia "pesante" (ovvero quelli di cui all'art.10 comma 1 lett. c) del DPR 380/2001) comportanti incremento di SUL, saranno dovuti gli eventuali oneri di urbanizzazione relativi alla sola parte in incremento.

L'incidenza delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, ai fini del relativo pagamento del contributo di costruzione, è stabilita con deliberazione di Consiglio Comunale da assumere ai sensi del comma 4 dell'art.16 del DPR n. 380/2001. In sede di prima applicazione, ai sensi del comma 5 dell'art.16 del DPR n.380/2001, essa è pari alle seguenti aliquote: 0,50 per urbanizzazioni secondarie; 0,30 per urbanizzazioni primarie; 0,20 per allacci alle reti tecnologiche urbane.

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

42.3. - Costo di costruzione

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

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

42.4. - Riduzione o esonero del contributo di costruzione

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

Il contributo di costruzione NON è dovuto nei seguenti casi:

- a. casi previsti dall'art.17, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

- b. casi previsti dall'art.9 comma 2 della Legge 24 marzo 1989 n.122 limitatamente ai parcheggi realizzati al piano interrato o mediante l'utilizzo di locali siti al piano terreno di fabbricati esistenti;
- c. interventi di manutenzione ordinaria;
- d. restauro e risanamento conservativo;
- e. demolizioni;
- f. eliminazione di barriere architettoniche;
- g. recinzioni;
- h. le opere interne su singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- i. la revisione, l'installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e la realizzazione di volumi tecnici, indispensabili per nuove disposizioni;
- j. le varianti già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non alterino la sagoma e non aumentino le superfici utili e/o le volumetrie.

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

- a. gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;
- b. gli interventi di manutenzione straordinaria qualora comportanti aumento del carico urbanistico e ne derivi un aumento della superficie calpestabile (per la sola parte in aumento);
- b) interventi di edilizia residenziale, anche su edifici esistenti, convenzionati ai sensi degli art.17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- c) interventi edilizi di cui alla legge 8 aprile 1962 n.167 limitatamente alla destinazione d'uso residenziale;
- d) interventi di edilizia residenziale, per la realizzazione della prima abitazione, ai sensi dell'art.17, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 fermo restando il rispetto del disposto dell'art. 9 del DL 23 gennaio 1982, n.9, convertito con modificazioni dalla L. 25 marzo 1982, n.94; detti interventi sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di concessione commisurata agli oneri di urbanizzazione nella misura stabilita per l'edilizia residenziale pubblica;
- e) interventi edilizi destinati ad attività produttive, industriali ed artigianali ai sensi del comma 1 dell'art.19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ivi inclusi i magazzini, gli edifici destinati alla residenza e al terziario connessi con le attività stesse.

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

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

42.5. - Restituzione del contributo

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

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

42.6. - Rateizzazione oneri – Sanzioni per omesso o ritardato pagamento

In generale il pagamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo costruzione (prima rata) è in un'unica soluzione, da effettuare prima del materiale ritiro del titolo abilitativo. È ammessa la rateizzazione solo per gli oneri urbanizzazione poiché la quota di contributo relativa al costo costruzione è corrisposta in corso d'opera.

Per la parte rateizzata andranno calcolati e sommati gli interessi legali dalla data della singola rata alla sua scadenza. La rateizzazione degli oneri di urbanizzazione è ammessa fino a quattro rate semestrali. La prima, pari al 25% degli oneri, è da versare al momento del ritiro del titolo abilitativo mentre le altre, con scadenze semestrali ognuna, saranno ciascuna pari al 25% degli oneri con l'aggiunta degli interessi legali.

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

La rateizzazione prevista va garantita presentando una sola polizza a garanzia.

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

Verranno accettate dall'Ente solo le Polizze a garanzia del pagamento delle rate degli oneri emesse da Istituti bancari o Compagnie assicuratrici abilitate ad esercitare per il ramo Cauzioni. Non verranno accettare le Polizze rilasciate da Intermediari Finanziari. La polizza dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato ad emetterla la cui firma dovrà essere autenticata da notaio.

L'importo della Polizza a garanzia deve comprendere la somma delle tre rate (oneri), gli interessi legali su ogni rata e le eventuali sanzioni di cui innanzi.

Nelle condizioni della polizza deve essere chiaramente indicato che:

- *“La presente garanzia è per l'importo complessivo di €..... come da comunicazione del Comune di Mignano Monte Lungo, prot.... del ..., di cui € per oneri di urbanizzazione, € per oneri di costo di costruzione, € per interessi legali ed € pari alla eventuale sanzione ai sensi dell'art. 42 del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii;*
- *La Compagnia si costituisce fideiussore fino allo svincolo da parte del Comune. Il mancato pagamento del premio non può essere opposto, in alcun caso, al Comune garantito;*
- *Il pagamento delle somme dovute al Comune avverrà a semplice richiesta scritta dell'Ente, entro 30 gg. Dal ricevimento della richiesta medesima, restando inteso che ai sensi dell'art. 1944 del codice civile, la società (assicurazione) rinuncia al beneficio della preventiva escussione del Contraente - La Compagnia rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del codice civile (scadenza della obbligazione);*
- *Il Foro competente per qualsiasi controversia è quello di riferimento del Comune.”*

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

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

Nella comunicazione con la quale il titolare del titolo abilitativo oneroso, avvalendosi della possibilità di rateizzare il pagamento degli oneri, presenta la relativa Polizza, deve dichiarare, sotto la propria responsabilità, di:

- *“essere consapevole che, ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i., il mancato o ritardato versamento dei contributi dovuti comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia e nelle seguenti misure:*
 1. *l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento della rata sia effettuato nei successivi centoventi giorni rispetto a quelli indicati nel PdC;*
 2. *l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla precedente punto 1), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;*
 3. *l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla precedente punto 2), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;*
 4. *essere consapevole che, decorso inutilmente il termine di cui al punto 3), il Comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito;*

5. *essere consapevole che il certificato di agibilità non sarà rilasciato in caso di morosità.*”

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

ART.43 - Monetizzazione degli standards

43.1. - Generalità

La monetizzazione è l'alternativa alla cessione diretta al Comune degli *standards* urbanistici e consiste nel versamento al Comune di un corrispettivo monetario alternativo alla cessione di tali aree, fermo restando il principio che prioritariamente l'Amministrazione Comunale ed il soggetto privato attuatore dovranno procedere al reperimento ed alla cessione reale degli *standards* come previsto dalla vigente normativa urbanistica.

Il ricorso alla monetizzazione è finalizzato a realizzare spazi pubblici con migliori prestazioni funzionali e gestionali, evitandone la localizzazione dispersiva e/o frammentata a fronte dell'ottenimento di somme di denaro sostitutive da destinare esclusivamente all'acquisizione ed alla realizzazione di infrastrutture capaci di soddisfare i reali bisogni della collettività.

Pertanto, la finalità della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di *standards* qualitativamente migliore e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinente alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione.

La quantità globale di aree per servizi derivante dalle previsioni dello strumento urbanistico generale comunale (PUC) deve comunque essere sempre garantita almeno nella misura corrispondente ai limiti minimi di legge.

43.2. - Condizioni e procedura

Si potrà procedere alla monetizzazione in luogo della cessione di *standards* (aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.I. n.1444/1968), complete delle opere occorrenti per la loro definitiva sistemazione, qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:

- qualora le uniche aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di preesistenze legittimamente realizzate, di impianti tecnologici, ecc., che ne limitino il pieno ed effettivo utilizzo per gli scopi previsti;
- qualora l'acquisizione delle uniche aree disponibili non risulti conveniente per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione, ed in relazione ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, delle funzioni e della conformazione dell'area stessa;

Sono in ogni caso monetizzabili gli *standards* relativi ad interventi di nuova edificazione o a mutamenti di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti, anche in più fasi successive, che comportino un fabbisogno di superfici a *standard* complessivamente inferiore a 30 mq..

La predetta casistica è applicabile ai casi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, allorché si verifichi un incremento del *carico urbanistico* ai fini insediativi di carattere residenziale, produttivo, commerciale e del terziario, oltre che alle nuove costruzioni e agli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Per gli interventi di ampliamento e/o di mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, nella verifica degli *standards* si dovrà tener conto delle quantità già garantite all'attualità.

La monetizzazione degli *standards* non è ammissibile nelle zone omogenee "C", e ad esse assimilabili, qualora di totale nuova urbanizzazione e soggette a PUA, salvo specifica deroga, motivata e documentata, da approvarsi con apposita deliberazione consiliare.

La proposta/richiesta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo edilizio e approvata con atto deliberativo della Giunta Comunale, ancorché su proposta dell'Ufficio per le casistiche innanzi descritte.

La proposta di monetizzazione può avvenire anche su iniziativa dell'Ufficio, qualora ravvisi una manifesta mancanza di interesse pubblico nella acquisizione di aree marginali e non funzionali agli scopi dell'Amministrazione, ovvero un evidente interesse pubblico nel procedimento di monetizzazione.

L'ammissione della monetizzazione degli *standards* e il calcolo delle relative somme dovute, pertanto, sarà applicabile definitivamente solo a seguito dell'approvazione del deliberato della Giunta Comunale.

L'Amministrazione Comunale, con atto esplicito del Responsabile del Settore competente, può denegare la proposta di monetizzazione ove verifichi, a seguito dei normali accertamenti istruttori, che il titolare dell'atto abilitativo edilizio dispone di aree idonee e utili al soddisfacimento degli standard urbanistici.

In alternativa al pagamento dell'importo dovuto, nel caso di interventi di rilevante importanza è facoltà dell'Amministrazione Comunale, su proposta del Responsabile del competente Ufficio comunale, e con idonea garanzia fidejussoria, di convertire il valore delle monetizzazioni nella realizzazione di servizi e/o attrezzature e/o opere pubbliche diverse, purché definitivamente destinate ad attività collettive e cedute gratuitamente al Comune.

Analogamente, in alternativa al pagamento dell'importo dovuto è data facoltà all'Amministrazione Comunale su proposta del Responsabile del competente Ufficio comunale, di perequare/permutare le aree monetizzabili (e quindi individuate come tali) con altre aree convenienti per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, o conformazione planimetrica o localizzazione urbanistica.

43.3. - Criteri per la determinazione dei valori di monetizzazione

La disciplina attuativa dell'istituto della monetizzazione delle aree a *standards* e la determinazione in prima istanza dei valori di monetizzazione è demandata ad apposito Regolamento comunale ("*Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici*") da approvarsi da parte del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente RUEC, secondo i criteri di seguito riportati.

I valori ivi determinati saranno periodicamente aggiornati con le modalità previste per l'adeguamento degli oneri concessori, ovvero con diversa modalità stabilita nel predetto Regolamento comunale.

I criteri generali per la determinazione dei valori di monetizzazione delle aree standards sono i seguenti:

1. la somma deve essere commisurata all'utilità economica conseguita dal privato per effetto della mancata cessione;
2. la somma deve essere comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di aree simili a quelle non cedute.

La monetizzazione dell'area per opere di urbanizzazione primaria (verde e parcheggi) da destinarsi ad uso pubblico, derivante dalla mancata cessione e realizzazione della stessa, deve essere pari al costo dell'area stessa sommato al costo di realizzazione delle opere.

La monetizzazione dell'area per opere di urbanizzazione secondaria da destinarsi ad uso pubblico, derivante dalla mancata cessione della stessa, deve essere pari al costo della sola area.

La quota relativa alla realizzazione delle opere si intende assolta con il pagamento di un contributo pari al costo di realizzazione delle opere risultanti da perizia di stima analitica delle opere, mentre per il costo dell'area si farà riferimento ai valori medi di mercato, tenuto conto della sua destinazione e determinati sempre con perizia tecnica.

I proventi derivanti dalla monetizzazione saranno impiegati per l'acquisto dei terreni da destinare alla realizzazione delle urbanizzazioni ritenute di importanza strategica per l'Amministrazione, o per incrementare il livello qualitativo delle dotazioni esistenti. A tal fine è istituito un apposito capitolo di entrata per accantonare le somme introitate e uno di uscita per finanziare le opere pubbliche relative

alle urbanizzazioni, prioritariamente quelle destinate a connettersi direttamente con le aspettative dei fruitori dell'area interessata.

Gli importi di cui sopra dovranno essere versati con le stesse modalità e condizioni applicate per gli oneri di urbanizzazione, ovvero con diversa modalità stabilita nel predetto Regolamento comunale.

Qualora l'Amministrazione opti, in luogo della riscossione dei proventi ricavati dall'istituto della monetizzazione, per l'acquisizione di immobili attrezzati per funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico, il valore dell'immobile oggetto di cessione sarà pari al costo di costruzione, riferito alle specifiche del manufatto e, in particolare, ai costi diretti attribuibili alla realizzazione dell'opera.

Detto valore sarà stimato mediante computo metrico asseverato, redatto dal tecnico incaricato dal soggetto proponente secondo il Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Campania vigente all'atto di approvazione della monetizzazione, e sarà ridotto applicando idoneo coefficiente di vetustà riferito all'anno di costruzione dell'immobile. Nella determinazione del suddetto valore sono esclusi i costi del suolo, le spese di progettazione, il margine di profitto dell'impresa edilizia e gli oneri tributari e di imposta.

Nelle more dell'approvazione del *"Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici"* si applicano le disposizioni comunali previgenti in materia.

43.4. - Monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali

Per quanto riguarda la dotazione di aree a parcheggio pertinenziale, ex L. n.122/89, per i soli interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadenti nelle zone omogenee di tipo "A" e "B" individuate dal PUC, per i quali l'eventuale dotazione di parcheggi privati pertinenziali sia richiesta dalla normativa vigente, è ammessa la monetizzazione purché sia dimostrata l'impossibilità tecnica della individuazione all'interno dell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato o la impraticabilità di accesso carraio.

È sempre possibile la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali ex L. n.122/89 qualora l'intervento edilizio sia localizzato in lotti interclusi (Cfr. Sentenza Consiglio di Stato n.05488/2014 Reg. Provv. Coll.), privi di aree scoperte raggiungibili da autoveicoli, ovvero allorquando tale individuazione porti a soluzioni tecniche non idonee dal punto di vista urbanistico-edilizio e funzionale, ivi compresa la sicurezza della circolazione stradale.

Non sono monetizzabili le dotazioni di parcheggio degli esercizi commerciali previste dall'art.35 della L.R. n.7/2020 e ss.mm.ii., fermo restante quanto disposto ai commi 7 e 8 del medesimo articolo.

La monetizzazione dell'area per opere di urbanizzazione primaria (verde e parcheggi) da destinarsi ad uso pubblico, derivante dalla mancata cessione e realizzazione della stessa, deve essere pari al costo dell'area stessa sommato al costo di realizzazione delle opere.

La monetizzazione dell'area per opere di urbanizzazione secondaria da destinarsi ad uso pubblico, derivante dalla mancata cessione della stessa, deve essere pari al costo della sola area.

La quota relativa alla realizzazione delle opere si intende assolta con il pagamento di un contributo pari al costo di realizzazione delle opere risultanti da perizia di stima analitica delle opere, mentre per il costo dell'area si farà riferimento ai valori medi di mercato, tenuto conto della sua destinazione e determinati sempre con perizia tecnica.

I proventi derivanti dalla monetizzazione saranno impiegati per l'acquisto dei terreni da destinare alla realizzazione delle urbanizzazioni ritenute di importanza strategica per l'Amministrazione, o per incrementare il livello qualitativo delle dotazioni esistenti. A tal fine è istituito un apposito capitolo di entrata per accantonare le somme introitate e uno di uscita per finanziare le opere pubbliche relative alle urbanizzazioni, prioritariamente quelle destinate a connettersi direttamente con le aspettative dei fruitori dell'area interessata.

Gli importi di cui sopra dovranno essere versati con le stesse modalità e condizioni applicate per gli oneri di urbanizzazione, ovvero con diversa modalità stabilita nel predetto Regolamento comunale.

Qualora l'Amministrazione opti, in luogo della riscossione dei proventi ricavati dall'istituto della

monetizzazione, per l'acquisizione di immobili attrezzati per funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico, il valore dell'immobile oggetto di cessione sarà pari al costo di costruzione, riferito alle specifiche del manufatto e, in particolare, ai costi diretti attribuibili alla realizzazione dell'opera.

Detto valore sarà stimato mediante computo metrico asseverato, redatto dal tecnico incaricato dal soggetto proponente secondo il Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Campania vigente all'atto di approvazione della monetizzazione, e sarà ridotto applicando idoneo coefficiente di vetustà riferito all'anno di costruzione dell'immobile. Nella determinazione del suddetto valore sono esclusi i costi del suolo, le spese di progettazione, il margine di profitto dell'impresa edilizia e gli oneri tributari e di imposta.

Nelle more dell'approvazione del "*Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici*" si applicano le disposizioni comunali previgenti in materia.

43.5. - Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale

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, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 16 del D.P.R. n.380/2001 e s.m. il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto preliminare delle opere che intende realizzare corredato da un computo metrico estimativo della spesa, utilizzando il prezzario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione del progetto.

L'Amministrazione comunale si riserva di nominare un proprio collaudatore in corso d'opera incaricato dell'accertamento progressivo della regolare esecuzione e del collaudo finale.

L'agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, è generalmente 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 in sede di situla dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.

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 il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa.

Qualora il soggetto attuatore degli interventi da realizzare a scomputo degli oneri non ottemperasse anche in parte agli adempimenti assunti, l'Amministrazione comunale sarà autorizzata, in via sostitutiva

- a) ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fidejussoria prestata a garanzia dell'escussione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
- b) a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.

Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale:

- a) gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera;
- b) gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.

A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.

ART.44 - Pareri preventivi

È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di un eventuale successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.

Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.

Deve inoltre essere allegata adeguata documentazione, sottoscritta da professionista abilitato, comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.

Il parere, che può essere allegato da parte dell'interessato alla successiva richiesta di rilascio del permesso di costruire, conserva efficacia fino alla variazione delle previsioni urbanistiche riguardanti l'area oggetto dell'intervento e comunque, al massimo, per un anno dalla data del suo rilascio.

La richiesta di parere preventivo può essere assoggettata al preventivo pagamento delle spese di istruttoria nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Entro trenta giorni dalla richiesta, lo SUE si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante rispetto a pareri o atti successivi.

ART.45- Ordinanze, Interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., nel caso in cui ricorrano, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.

Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire tempestivamente gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.

E' comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare preventivamente, ovvero con urgenza all'UTC la relativa comunicazione, corredata da documentazione fotografica, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti.

L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.

Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo SUE ed entro quindici giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.

Il diniego del prescritto titolo abilitativo comporta l'illegittimità delle opere eseguite.

Non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo.

Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili e urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere a norma di legge.

Ai sensi dell'art.54 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che abbiano a minacciare l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale del Governo, adotta, con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili e urgenti in materia di sanità ed igiene, sicurezza, edilizia e polizia locale. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, anche per l'esecuzione di lavori di demolizione parziale o totale degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può altresì imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto possa costituire pericolo per l'igiene e la sanità o sicurezza pubbliche e deturpi l'ambiente. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che vi si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

ART.46 - Strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni, secondo le procedure di Legge.

È fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013.

ART.47 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini e degli stakeholders

Fatte salve le forme di partecipazione ai procedimenti urbanistici ed edilizi previste dalla vigente normativa, per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici e/o privati il Comune può attivare percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

L'attivazione di percorsi partecipativi potrà interessare in particolare gli interventi che 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 o proposte.

Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (a livello di preliminare e definitivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

ART.48 - Concorsi di urbanistica e architettura

Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.

Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.

Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando nel rispetto delle vigenti norme di settore, da adottare nei concorsi di progettazione e di idee nonché nelle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo e alla tipologia delle opere da realizzare.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

ART.49 - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

49.1. - Comunicazione di inizio dei lavori del Permesso di Costruire

L'inizio dei lavori deve avvenire entro 1 (un) anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art.15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

Nella comunicazione di inizio lavori devono sempre essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e, quindi, responsabili della direzione dei lavori, della sicurezza del cantiere, dell'esecuzione delle opere e della sorveglianza; qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al SUE entro 15 giorni con le modalità di cui innanzi.

Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.

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

- a) autocertificazione dell'impresa esecutrice dei lavori, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, circa l'organico medio annuo corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS, all'INAIL e alle Casse Edili, con relativo DURC in corso di validità;
- b) certificato di iscrizione della ditta alla CCIAA ai sensi del D.Lgs. n.81/2008;
- c) Notifica preliminare ai sensi del D. Lgs 81/2008, se dovuta;
- d) Nomina del Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori, ai sensi del D. Lgs. 81/2008, se dovuta.

Alla comunicazione occorre anche allegare, ove ne ricorra il caso:

- a) comunicazione, se dovuta, dell'autorizzazione sismica ai sensi della L.R. n.9/1983;
- b) comunicazione della nomina di un tecnico abilitato al collaudo in corso d'opera, ai sensi della L.R. n.9/1983;
- c) documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere, se dovuta ai sensi della vigente normativa di settore;
- d) autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale;
- e) eventuali nulla-osta degli enti erogatori di servizi, se interessati dai lavori.

La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo.

La comunicazione d'inizio dei lavori non costituisce, di per sé, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi.

49.2. - Occupazione temporanea di suolo pubblico

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta a seguito di specifica richiesta presentata al competente Servizio comunale dal titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori.

Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga dell'autorizzazione

L'occupazione dovrà avvenire nel rispetto del Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e delle disposizioni per l'applicazione della relativa tassa (T.O.S.A.P.).

49.3. - Interruzione dei lavori

Nel caso in cui venga sospesa l'esecuzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse del decoro e dell'igiene e quelle dirette a garantire la solidità delle parti costruite nonché la pubblica incolumità.

Nella eventualità che i lavori dovessero essere interrotti, il proprietario deve comunque preavvisare l'Amministrazione comunale affinché questa, se del caso, possa disporre ulteriori provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità, nonché il pubblico decoro e darne comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

49.4. - Opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici

Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune.

La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori.

Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. È in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi.

49.5. - Comunicazione di ultimazione dei lavori

L'ultimazione dei lavori a seguito di Permesso di Costruire o di SCIA deve essere effettuata entro il termine previsto dal titolo edilizio e comunicata all'Amministrazione Comunale entro trenta giorni dalla conclusione effettiva dei lavori, mediante PEC, raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnata a mano presso il Settore Urbanistico, firmato dal titolare dell'atto e dal direttore dei lavori.

Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.

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

Per i progetti presentati a mezzo di SCIA, ai sensi dell'art.23, comma 7, del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii., ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la SCIA.

Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5, del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii..

49.6. - Agibilità

La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o di singole unità immobiliari e degli impianti in esso installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente in relazione alla relativa destinazione d'uso è attestata mediante segnalazione certificata, con le modalità di cui all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m.

I tipi di intervento oggetto di CILA, SCIA ovvero di permesso di costruire, per i quali è previsto l'obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità sono individuati dall'art.24, comma 2, del

DPR n.380/2001 e s.m. Per quanto disposto dall'art.24, comma 4, del DPR n.380/2001 e s.m., alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.

49.7. - Comunicazioni di avvio di opere di bonifica (amianto, ordigni bellici)

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

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

Presenza di amianto e relativa comunicazione

Ciascun proprietario di strutture a qualunque uso destinate, in fase di manutenzione, ristrutturazione o demolizione della proprietà ha l'obbligo, preventivamente all'esecuzione dei lavori, di verificare la presenza o assenza di materiali contenenti amianto mediante accertamento diretto o mediante analisi.

In caso di presenza di tali manufatti il proprietario può:

- a) provvedere alla relativa rimozione, rispettando le modalità prescritte dalla normativa vigente;
- b) decidere, ove ne ricorrano le condizioni (materiali integri non soggetti a danneggiamento), di mantenere il manufatto in loco; in tal caso ha l'obbligo, prima di procedere con i lavori, di presentare la scheda di auto-notifica al Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL.

Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalare all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art.12 della L. n.257/1992 e s.m., tramite la "Scheda di autonotifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".

L'accertamento riguarda il materiale a vista, o facilmente accessibile, presente nei locali o negli spazi che si definiscono condominiali indipendentemente dal fatto che facciano parte o appartengano a servizi condominiali, e dunque riguarda anche tratti o componenti privati o individuali che siano comunque presenti in ambienti con accesso condominiale.

In caso di accertamento di presenza di amianto l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dall'art.12, comma 5, della legge sopra richiamata.

La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti.

Presso la ASL competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

Bonifica da ordigni bellici

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

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

Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione all'Ufficio Protezione Civile della Prefettura che avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la salvaguardia e l'assistenza della popolazione.

Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Le aree del cantiere interessate dai lavori di bonifica dei terreni, non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni, se non previo parere dell'Ufficio comunale competente in materia di Ambiente.

ART.50 - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

50.1. - Principi generali sull'esecuzione dei lavori

Le opere edilizie vanno sempre eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo e alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.

I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori quali l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo nell'esecuzione dei lavori, identificati nella comunicazione di inizio lavori, sono responsabili della buona e regolare loro esecuzione e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e corrispondano al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

50.2. - Punti fissi di linea e di livello

Quando l'intervento edilizio riguardi nuove costruzioni, ovvero sostituzioni edilizie, il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, deve procedere autonomamente a fissare sul posto i punti fissi, ossia i capisaldi plano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata e richiederne la verifica al Comune, allegando planimetria dello stato dei luoghi sussistente prima dell'edificazione sulla quale risultino individuati non meno di 4 capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.

Le relative operazioni di verifica sono eseguite da personale del Comune, oppure da personale messo a disposizione dal titolare del permesso di costruire o della SCIA, ovvero dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale; e delle stesse è redatto verbale, che viene sottoscritto per presa d'atto anche dalle parti private interessate.

Il richiedente è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari per l'esecuzione delle suddette operazioni; deve essere garantita la presenza del direttore dei lavori.

Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

Trascorso inutilmente il termine di dieci giorni, il privato potrà dare inizio ai lavori comunicandolo al Responsabile del SUE con raccomandata A/R, protocollata a mano o tramite PEC.

In tal caso, le operazioni di cui al primo comma saranno effettuate sotto la responsabilità del direttore dei lavori che dovrà trasmettere all'Amministrazione copia del verbale contenente le relative risultanze.

Prima di iniziare gli scavi per le nuove costruzioni, l'assuntore dei lavori è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazione o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse.

50.3. - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Nei cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6-bis, 22, 23 e 10 del DPR n. 380/2001, l'assuntore dei lavori rispetta le norme vigenti in materia di prevenzione di infortuni sul lavoro, di

prevenzione incendi e di tutela dell'inquinamento ambientale ed acustico e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli e/o danni a persone, cose e animali provvedendo ad attenuare, per quanto possibile, rumori e molestie.

L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.

Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, prima di dar corso ai lavori, deve recingere l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e degli articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada approvato con DPR n.495 del 16 dicembre 1992.

Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.

La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso.

Salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno.

I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini. Tutte le strutture provvisorie debbono essere realizzate seguendo requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati per tutta la loro altezza con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità.

Nella strutturazione e organizzazione del cantiere devono essere adottati e posti in atto tutti gli accorgimenti che, in sede di esecuzione dei lavori, consentano di evitare, ovvero di limitare e contenere, la caduta e il propagarsi di schegge e materiali nonché la diffusione di polvere.

Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Non oltre 60 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.

Nell'ambito del centro storico e delle zone di recupero la recinzione di cantiere deve essere realizzata esclusivamente con una delle seguenti tipologie, con altezza minima di m 2,00:

- a. tavolato in legno verniciato in colore uniforme chiaro e neutro;
- b. pannelli in compensato multistrato con dipinti i motivi di facciata.

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

Nel Centro Storico non sono ammesse recinzioni di cantiere in rete metallica o plastica, né in pannelli di lamiera ondulata, né in altro materiale diverso da quelli indicati.

Non è consentito mantenere in opera ponteggi o recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi e le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.

Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni e per affissioni di messaggi pubblicitari.

L'inosservanza delle norme sopra citate costituisce motivo per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie e per la sospensione dei lavori fino alla regolarizzazione

In cantiere devono essere visionabili a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:

- copia del titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati di progetto;
- l'autorizzazione sismica con i relativi elaborati allegati;
- la documentazione relativa alla progettazione di impianti e simili, (compresa quella relativa al contenimento dei consumi energetici);
- la notifica preliminare di cui all'art.99 del D.Lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii. in caso di cantiere soggetto all'applicazione dello stesso decreto;
- il giornale dei lavori, vistato dal direttore dei lavori;
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione al progetto, incluse le eventuali autorizzazioni da parte della Soprintendenza competente.

50.4. - Cartelli di cantiere

I cantieri edili devono essere muniti di cartello affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura, di superficie non inferiore a mq.1. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:

- a) il nominativo del titolare del Permesso di Costruire o dell'atto autorizzativo;
- b) il nominativo e il titolo del progettista e del direttore dei lavori;
- c) il nominativo del calcolatore, delle opere in cemento armato, del geologo e del collaudatore in corso d'opera;
- d) il nominativo dell'assuntore dei lavori e/o la denominazione e/o ragione sociale dell'impresa esecutrice e delle eventuali altre ditte che intervengono nel processo edilizio, nonché dell'assistente del cantiere;
- e) la data e il numero del Permesso di Costruire o dell'atto abilitativo e di eventuali ulteriori Autorizzazioni e Nulla Osta;
- f) gli estremi della Notifica preliminare ai sensi del D. Lgs 81/2008;
- g) il tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione, la destinazione d'uso dell'immobile;
- h) la data entro cui devono essere iniziati ed ultimati i lavori;
- i) il nominativo del responsabile dei lavori;
- j) il nominativo del coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell'opera;
- k) il nominativo del coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la realizzazione dell'opera;
- l) orari del possibile svolgimento di attività rumorose;

Le indicazioni contenute nei cartelli di cantiere devono poter essere leggibili nel corso del tempo.

Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali, purché conformi al vigente Regolamento comunale per le affissioni.

50.5. - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Le operazioni di scavo sono effettuate secondo criteri volti a garantire la stabilità e la sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale, nel rispetto della vigente normativa.

La sicurezza degli edifici adiacenti è monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni sono condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.

Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, va fatta apposita richiesta di autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dai precedenti articoli.

Tutti gli scavi sono adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare, nel rispetto della vigente normativa di settore.

Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi a cui afferiscono. Le demolizioni a carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.

Le demolizioni e le rimessioni in pristino dello stato dei luoghi conseguenti a provvedimenti repressivi di abusi non necessitano di titolo abilitativo.

Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, è trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo abilitativo conservare la documentazione relativa a tali adempimenti.

La gestione delle terre e delle rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, alle modalità e alle tempistiche previste dalle norme vigenti.

50.6. - Prescrizioni in materia di rifiuti

I rifiuti speciali non pericolosi e pericolosi ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e ai sensi della L.R. n.20/2013, art.5, devono essere smaltiti presso impianti autorizzati secondo le procedure di Legge.

I rifiuti metallici ferrosi devono essere avviati al riciclo presso impianti autorizzati a tale attività.

Nel caso che i lavori abbiano interessato strutture realizzate con cemento-amianto si deve procedere alla caratterizzazione del materiale ed al suo smaltimento, sotto il controllo dell'Ente preposto, presso impianti autorizzati per rifiuti tossici ove sia accertata la tossicità del materiale rinvenuto.

50.7. - Misure di cantiere e tolleranze

Le misure di cantiere devono corrispondere agli elaborati grafici e descrittivi presentati al SUE ed approvati e/o riportati in allegato ai relativi titoli edilizi abilitativi.

Fatti salvi i diritti dei terzi, possono essere tollerati i discostamenti contenuti nei limiti di cui all'art.34-bis del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii..

Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza massima di cm.10 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.

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

I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva.

In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli e/o danni a persone e/o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

50.9. - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al responsabile del SUE ed alla Soprintendenza territorialmente competente, secondo le modalità stabilite dall'art.90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per la parte interessata dai ritrovamenti.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

In caso di opere sottoposte al D.Lgs. 36/2023, ai sensi dell'art. 41 comma 4, e relativo allegato I.8, "*Verifica preventiva dell'interesse archeologico*", ed ai fini dell'applicazione dell'art.28, comma 4, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., stabilisce che " ... *le stazioni appaltanti e gli enti concedenti trasmettono al soprintendente territorialmente competente, prima dell'approvazione, copia del progetto di fattibilità dell'intervento o di uno stralcio di esso sufficiente ai fini archeologici, ivi compresi gli esiti delle indagini geologiche e archeologiche preliminari con particolare attenzione ai dati con particolare attenzione ai dati di archivio e bibliografici reperibili, all'esito delle ricognizioni volte all'osservazione dei terreni, alla lettura della geomorfologia del territorio, nonché, per le opere a rete, alle fotointerpretazioni*".

Con riferimento alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri, la valutazione del rischio dovuto è eseguita dal coordinatore della sicurezza in fase di progettazione.

Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'art.104, comma 4-bis del D.Lgs. n.81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute (D.Lgs. n.81/2008, articoli nn.28, 91 co. 2 bis, 100 e 104 co. 4bis).

50.10. - Ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori

Ultimati i lavori, il proprietario dell'edificio o la ditta esecutrice dei lavori devono riconsegnare all'Amministrazione l'area pubblica provvisoriamente occupata per la costruzione completamente libera a loro cura e spese e nello stato in cui è stata loro assegnata.

Qualora l'interessato non provveda ad eseguire, entro il termine massimo di giorni 15 dalla ultimazione dei lavori, le opere di ripristino del suolo pubblico, gli stessi sono eseguiti a cura dell'Amministrazione Comunale, a spese dell'interessato.

50.11. - Adempimenti nella fase conclusiva dei lavori

L'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 certificazione di agibilità delle stesse. Per i restanti interventi eseguiti a seguito di SCIA o CILA l'ultimazione corrisponde all'esecuzione di tutte le opere denunciate.

Per le opere infrastrutturali l'ultimazione equivale alla consegna all'ente competente delle opere, conseguente alla dichiarazione della piena utilizzabilità delle stesse.

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. In entrambi lo sportello unico potrà verificare, 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.

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 del titolo abilitativo; lo stesso 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.

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

ART.51 - Disciplina dell'oggetto edilizio

51.1. - Requisiti per la progettazione

Le norme di cui al presente capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.

La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.

La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.

Le funzioni in materia di igiene e sanità pubblica, fatte salve quelle riservate allo stato e alla regione nonché agli altri enti, organismi ed uffici dall'art. 40 della legge 9/6/84, n°57 sono attribuiti ai comuni che la esercitano mediante le ASL, fermo restando le attribuzioni del Sindaco quale autorità sanitaria locale (l.r. n° 13-8 marzo 1985).

Per la disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature è di riferimento la l. 152/99 e s.m.i..

Norme generali di sicurezza statica.

Gli edifici residenziali o produttivi, le opere edilizie e i manufatti in genere, debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura, nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono, si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni sismiche cui essa potrebbe essere sottoposta, nel rispetto delle condizioni per il suo normale esercizio.

nella progettazione ed esecuzione degli edifici si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile e industriale, fissate dai DD.MM. emanati in attuazione della legge 02.02.74 n° 64 e vigenti all'atto della costruzione. Tutti gli elaborati progettuali debbono essere quelli previsti e conformi alla legge n° 64 del 2/2/1974, l. n° 1086/71 e legge regionale 9/83 e s.m.i..

Norme generali di sicurezza antincendio.

Gli edifici abitativi o produttivi devono essere progettati e costruiti in modo da garantire ai fini della prevenzione incendi, la massima sicurezza (vie di esodo, salvaguardia delle strutture, sistemi segnalazione e di spegnimento). A tal fine le opere devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni vigenti ed in particolare: D.M. n° 246 del 15/5/1987; l. n° 1570 del 27/12/1941; D.M. 31/7/1934; 36 e 37; L. n° 406 del 18/7/1980; D.M. 16/2/1982; D.P.R. 29/7/1982, n° 577; CIRC. 91 del 14/9/1961 del Ministero dell'Interno, e successive modifiche ed integrazioni.

Le autorimesse devono essere progettate in conformità del D.M.I. 1/2/86 "*Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili*" e s.m.i..

Norme generali di sicurezza degli impianti tecnologici.

L'installazione di condotti di gas e di riscaldamento e di energia elettrica deve avvenire in conformità alle disposizioni legislative e normative vigenti in materia.

Gli impianti di distribuzione di gas, per uso domestico, dovranno in particolare seguire le prescrizioni dettate dalle norme UNI-CIG 7129_72 (se a metano) e UNI-CIG 7131-72 (se a g.p.l.) e successive modificazioni e integrazioni.

Gli impianti elettrici, vanno progettati ed eseguiti in conformità alla Legge 46/1990 e s.m.i.; è resa obbligatoria la redazione del progetto tecnico-esecutivo da parte di professionisti iscritti ai relativi albi nell'ambito delle rispettive competenze.

Il certificato di abitabilità o di agibilità può essere rilasciato dall'autorità comunale solo dopo avere acquisito la dichiarazione di conformità degli impianti ai dettami della legge rilasciata dall'impresa installatrice ed il relativo certificato di collaudo.

Ai sensi della normativa richiamata, è obbligatoria anche la realizzazione dell'impianto di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità, o di altri sistemi equivalenti, per tutti gli edifici, anche per quelli a destinazione residenziale.

Per gli edifici pubblici, occorre acquisire le schede mod. E4 ed E5, munite del protocollo di ricezione della competente ASL, relative all'impianto di messa a terra e di protezione delle scariche atmosferiche.

Vanno inoltre applicate le norme del D.P.R. n° 447 del 6/12/1991 e s.m.i. gli impianti di riscaldamento, di condizionamento e di ventilazione devono essere progettati ed eseguiti in conformità delle norme tecniche vigenti in materia.

In particolare l'impianto di riscaldamento, singolo o centralizzato, deve rispondere ai requisiti stabiliti dal D.P.R. 28/6/77 n°1052, L. 9/01/91 n°10, D.P.R. 26/08/93 n°412 e s.i.m..

Gli impianti termici a gas di rete dovranno essere realizzati con l'osservanza di tutte le disposizioni a norme di capitolato programma tipo di cui al D.M. 23/9/1957, alle Circolari Ministeriali 25/12/1969 n° 68, 23/3/70 n° 26, 31/7/70 n° 59 e norme UNICIG 5369-64, UNICIG 7129-72, UNICIG 7271-73 e UNICIG 7131-72 di cui alla Legge n°1083 del 6/12/1971 sulla sicurezza dell'impiego del gas combustibile approvate con appositi decreti del ministero dell'industria.

Per gli impianti termici ad olio combustibile o a gasolio, vedasi Circolare Ministero degli Interni 29/7/1971 n° 73 e D.M.I. del 31.3.1984.

Gli impianti di ascensore dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni della L. 1415/42 e s.i.m. e del D.P.R.1497 del 29.05.1963 e per il collaudo e la messa in esercizio occorre acquisire licenza di impianto e di uso da parte delle autorità competenti (ISPESL e A.S.L.).

51.2. - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

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:

- 1) Per gli interventi di nuova costruzione (ivi compresi gli ampliamenti), di ristrutturazione edilizia "pesante", di demolizione e ricostruzione e di mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante le rampe delle scale avranno larghezza delle rampe non inferiore a ml 1,20; la profondità del pianerottolo di riposo dovrà essere pari alla larghezza delle rampe con un minimo di ml 1,20; la profondità di quelli di piano non potrà essere 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 pianerottoli 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;
- 2) 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;

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) È consentita la realizzazione, su balconi, scoperti, terrazze, lastrici e simili, di pergolati formate da tralici 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, cannicci e simili di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio. 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. 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 coprono balconi o terrazze sono da considerarsi "gazebo" e, pertanto, soggetti alle relative norme contenute nel presente regolamento;

51.3. - Caratteristiche e requisiti dei locali di abitazione

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione (ivi compresi gli ampliamenti), di ristrutturazione edilizia "pesante", di demolizione e ricostruzione e di mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante.

Le altre tipologie di intervento da effettuarsi su immobili "legittimi" ai sensi dell'art.9-bis del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii., ma carenti dei requisiti di cui al presente articolo, sono consentite purché non comportino maggiori difformità rispetto all'esistente, fatti salvi gli adeguamenti obbligatori per legge e fermo restante l'indirizzo di perseguire prioritariamente il maggior grado possibile di adeguamento a tali requisiti.

51.4. - Scelta dell'area e salubrità del sito e orientamento

Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:

- a) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
- b) impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano

specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale.

Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.

Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.

L'orientamento delle costruzioni deve perseguire il risparmio energetico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottati accorgimenti per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

51.5. - Isolamento dell'umidità del suolo

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

I locali abitabili posti a piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta) debbono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio, distaccato dal terreno (sottostante e laterale) a mezzo di intercapedine areata, di spessore non inferiore a 30 cm ovvero debbono avere altre soluzioni di isolamento dalla umidità, adeguatamente certificate dal tecnico progettista.

51.6. - Parametri invariabili della progettazione

Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione sono:

- a) l'altezza minima interna utile;
- b) la composizione e le caratteristiche dei locali e la superficie minima degli alloggi;
- c) i rapporti aero-illuminanti;
- d) le caratteristiche dei locali.

Tali norme sono da intendersi per le nuove costruzioni, per le demolizioni e le ricostruzioni e per ristrutturazione di tipo pesante e non si applicano alle costruzioni esistenti, antecedenti al 1967 e situate nei centri storici.

51.7. - Altezza minima interna

L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive è fissata in m 2,70 riducibili a m 2,40 per corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

È altresì fissata una altezza minima interna di m. 2,40 per i locali non destinati alla permanenza di persone, quali cantine, autorimesse private, locali di sgombero, lavanderie, locali tecnici.

I locali con soffitti non orizzontali sono destinabili alla funzione abitativa se la loro altezza media interna è pari ad almeno:

- m. 2,20 in caso di recupero abitativo di sottotetti esistenti ai sensi della L.R. n.15 del 28.11.2000 e ss.mm.ii.;
- m. 2,70 negli altri casi;

e l'altezza minima sia pari ad almeno:

- m. 1,40 in caso di recupero abitativo di sottotetti esistenti ai sensi della L.R. n.15 del 28.11.2000 e ss.mm.ii.;
- m. 2,00 negli altri casi.

I locali e le parti dei locali con altezza interna inferiore non possono concorrere a determinare la superficie utile del locale stesso.

51.8. - Superfici minime e dotazione

Fatte salve le norme tecniche relative all'edilizia residenziale che usufruisce di agevolazioni e/o finanziamenti pubblici, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie utile dell'alloggio non inferiore a mq.14,00, per ciascuno dei primi 4 abitanti, ed a mq.10,00 per ciascuno dei successivi.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.32,00, e non inferiore a mq.45,00 se per due persone.

Gli alloggi, ivi compresi quelli utilizzati a forme di ricettività a conduzione familiare ("bed and breakfast"), devono essere dotati almeno dei seguenti locali:

- a. stanza di soggiorno non inferiore a mq.14,00;
- b. cucina non inferiore a mq. 9,00;
- c. in alternativa alla cucina, sono ammessi:
 - un "cucinino" comunicante con il soggiorno, purché provvisto di illuminazione ed aerazione dirette con superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;
 - un "posto di cottura" costituente con il soggiorno un unico vano, in tal caso adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata.

In entrambi i predetti casi il soggiorno deve avere una superficie non inferiore a mq.22,00.

- d. stanza da letto di almeno mq.9,00 se per una persona, e mq.14,00 se per due persone. Per ogni persona aggiuntiva alle prime due si dovranno computare incrementi di superficie pari a mq.6,00;
- e. almeno un locale adibito a servizio igienico dotato di water, bidet o, in alternativa, di doccia su water, un lavabo, una doccia o una vasca da bagno.

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente, con altezza di almeno m.2,00;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi possibilmente da corridoi, disimpegni o spazi ove non è praticabile la preparazione dei cibi e comunque non comunicare direttamente con locali adibiti a cucine o angolo cottura;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da cucine o posto cottura o da altri locali di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno.

51.9. - Soffitti inclinati

I locali con soffitti non orizzontali sono abitabili, ovvero destinabili alla funzione abitativa, se la loro altezza media sia pari ad almeno quella stabilita al precedente articolo 51 al punto 51.7 - Altezza minima interna. Sono ammessi soppalchi nei locali principali e in quelli accessori.

Fermo restante il rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, anche sismica, la destinazione dei soppalchi può essere commerciale, terziaria, espositiva, residenziale o accessoria.

A tale proposito:

- il soppalco non può coprire più di 1/3 della superficie del locale sul quale si affaccia. Tale rapporto è aumentato ad 1/2 per i locali delle zone di tipo "A" di cui al DM 1444/68 individuate dal PUC;
- l'altezza media netta della parte superiore non deve essere inferiore a m. 2,20 per residenze simili, a m.2,00 per deposito e a m.2,50 per funzioni commerciali o uffici aperti al pubblico. L'altezza media è il rapporto tra il volume libero, compreso tra il piano del soppalco e il soffitto e la superficie del soppalco.

L'inserimento dei soppalchi non deve impedire l'apertura delle superfici finestrate.

51.10. - Sottotetti

Fermo restante quanto stabilito in proposito al precedente articolo 51 al punto 51.7 - Altezza minima interna, i locali sottostanti alle falde della copertura possono essere abitabili, ovvero destinabili alla funzione abitativa, oppure non abitabili.

Quelli non abitabili non vengono computati nel numero dei piani e nel volume consentito, a condizione che la media ponderata delle altezze non superi 2,20 m. e, comunque, nel rispetto di una massima pendenza delle falde non superiore al 35%. In tal caso i sottotetti sono da considerarsi accessori e/o volumi tecnici, pur sempre nel rispetto dell'altezza massima consentita per il fabbricato.

I sottotetti esistenti conservano la qualificazione di cui al comma precedente solo nel caso in cui, indipendentemente dalle altezze utili esistenti, posseggano le caratteristiche di accessori di unità principali, e non costituiscano unità immobiliari autonome a sé stanti. In ogni caso tali accessori possono essere utilizzati come ripostigli, stenditoi, e dotati di un locale lavanderia, pur sempre nel rispetto di una pendenza delle falde non superiore al 35%.

L'aerazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire esclusivamente mediante lucernari e/o asole ricavate nelle falde del tetto stesso, con esclusione di abbaini o simili qualora non formino oggetto di previsioni planovolumetriche previsti negli strumenti urbanistici attuativi. In tal caso, gli abbaini devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- essere in numero di 1 ogni 25,00 mq. di SL del piano sottotetto;
- dimensioni del singolo abbaino: larghezza massima 1,50 m.; altezza massima non oltre il colmo del tetto.

Nei sottotetti si devono comunque predisporre idonei accorgimenti di isolamento termico, ai sensi delle vigenti norme sul contenimento dei consumi energetici, in funzione dell'uso previsto ed assentito.

51.11. - Piani Interrati

Sono assimilati ai piani interrati i piani o porzioni di piani il cui estradosso del soffitto si trovi per motivi di sistemazione esterna (scolo acqua ecc.) per non più di due lati, a una quota max di mt. 1,00 dalla quota della corrispondente sistemazione esterna con la possibilità di finestratura e con possibilità di applicazione di bocche per presa aria.

Per il piano interrato sarà consentito l'accesso in quota solo da un lato.

I locali dei piani interrati:

- non possono essere utilizzati come locali di abitazione e relativi accessori se non hanno i rispettivi requisiti, così come disciplinati dal presente Regolamento;
- possono essere utilizzati per destinazioni extra-residenziali nei limiti previsti dai successivi punti 51.13 - Caratteristiche e requisiti dei locali per negozi, uffici e artigianato di servizio - e 51.14 - Caratteristiche e requisiti dei locali per altre attività produttive - del presente Regolamento;

- possono essere adibiti a locali accessori a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria, anche mediante meccanismi che siano ritenuti idonei per la loro destinazione d'uso, e sia assicurato il rispetto delle normative tecniche, funzionali e di sicurezza.

51.12. - Salubrità, illuminazione, aerazione

Ferma restando l'applicazione del D.M. 5/7/1975, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

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. Detto rapporto è derogabile a 1/12 in caso di illuminazione conseguita tramite finestrate piane o semipiane ubicate sul solaio di copertura (lucernari o finestre in falda).

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

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica controllata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

L'osservanza delle prescrizioni relative al presente articolo, deve essere attestata dal progettista in sede di progettazione dell'intervento edilizio.

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

51.13. - Caratteristiche e requisiti dei locali per negozi, uffici e artigianato di servizio

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione (ivi compresi gli ampliamenti), di ristrutturazione edilizia "pesante", di demolizione e ricostruzione e di mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante.

Le altre tipologie di intervento da effettuarsi su immobili "legittimi" ai sensi dell'art.9-bis del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii., ma carenti dei requisiti di cui al presente articolo, sono consentite purché non comportino maggiori difformità rispetto all'esistente, fermo restando l'indirizzo di perseguire prioritariamente il maggior grado possibile di adeguamento a tali requisiti e fatto salvo l'obbligo di rispettare le disposizioni vigenti in materia di:

- salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- prevenzione incendi.

Fermo restando quanto previsto ai commi precedenti, i locali destinati al commercio al dettaglio e a pubblici esercizi devono avere:

- a) una altezza minima interna utile (e quindi al netto di eventuali controsoffittature) di metri 3,00, se ubicati al piano terra, e di metri 2,70, se sono posti al piano rialzato o ai piani superiori (con una altezza minima per i locali accessori, come servizi igienici, ripostigli, corridoi e disimpegni in genere, pari a m.2,40);
- b) la superficie minima di vendita dovrà essere corrispondente a quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia di commercio e dallo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo di cui all'art.19 della L.R. n.7/2020 e ss.mm.ii..

I locali destinati ad uffici e studi (pubblici e privati), enti, associazioni, attività libero-professionali e ad esse assimilabili, ed attività artigianali di servizio compatibili, devono avere una altezza minima interna utile di metri 2,70, al netto di eventuali controsoffittature, con una altezza minima per i locali accessori, come servizi igienici, ripostigli, corridoi e disimpegni in genere, pari a m.2,40.

I locali di cui ai punti precedenti, qualora sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, possono essere ubicati esclusivamente al piano terra e la loro altezza minima interna utile non deve essere inferiore a metri 3,50 a meno che i locali medesimi non siano dotati di idonei impianti di ricambio forzato d'aria.

Nei locali degli edifici preesistenti nelle zone di tipo "A" di cui al DM 1444/68 individuate dal PUC che presentino caratteristiche tipologiche meritevoli di conservazione, le altezze minime interne di cui ai punti precedenti possono essere derogate, previo parere dell'ASL. In caso di particolari problematiche di natura vincolistica o strutturale, potrà essere comunque presa in esame l'eventuale autorizzazione con altezze inferiori mediante gli opportuni accorgimenti che l'ASL riterrà meritevoli di approvazione.

I locali destinati a negozi, pubblici esercizi o ad uffici e alle attività produttive in genere devono essere dotati di adeguati servizi igienici, con un minimo di uno e nel rispetto delle dotazioni richieste dalle norme vigenti in relazione al tipo di attività, alla superficie delle unità e al numero di dipendenti, nel rispetto altresì delle norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Ogni servizio igienico deve avere i seguenti requisiti:

- essere dotato di lavabo e W.C.;
- essere illuminato ed aerato direttamente; oppure illuminato e ventilato artificialmente in modo idoneo, su conforme parere favorevole dell'ASL competente.

Al fine di incentivare la rigenerazione urbana e di contenere il consumo di suolo, le destinazioni a negozi e attività artigianali compatibili possono essere attribuite anche a locali ubicati al piano interrato o seminterrato dei fabbricati preesistenti alla data di approvazione del presente RUEC, senza che questo costituisca aumento della Superficie utile (Su) a condizione che:

- a. il locale sia collegato ad altro locale posto al piano terra avente la stessa destinazione in cui deve continuare a svolgersi l'attività principale;
- b. il locale abbia requisiti di ventilazione, isolamento termico e prestazione energetica prescritti dalle norme vigenti, e rispetti i limiti di altezza e superficie previsti per la specifica destinazione d'uso;
- c. il locale al piano interrato o seminterrato non sottragga superficie destinata a parcheggi ai sensi della Legge n.122/89.

Nelle zone di tipo "A" di cui al DM 1444/68 individuate dal PUC possono essere destinati a bar, pub, birrerie e simili, anche locali posti al primo piano seminterrato fatto salvo il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro e di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, a condizione che:

- abbiano accesso da spazio pubblico;
- abbiano i requisiti di igiene, salubrità, isolamento termico, ventilazione ed evacuazione dei fumi prescritti dalle norme vigenti;
- rispettino i limiti di altezza e di superficie previsti dalla specifica destinazione d'uso;
- rispettino la legge n.122/1989 e/o ogni altro piano redatto dall'Amministrazione.

51.14. - Caratteristiche e requisiti dei locali per altre attività produttive

Per le caratteristiche e i requisiti minimi dei locali destinati alle attività produttive non contemplate negli articoli precedenti si rinvia al rispetto della normativa vigente, con particolare riguardo alle disposizioni in materia di:

- salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- prevenzione incendi e, ove applicabile, rischio di incidente rilevante.

51.15. - Impianti

Nella progettazione e realizzazione degli impianti a servizio dei fabbricati di qualsivoglia destinazione d'uso devono essere rispettate le rispettive disposizioni di cui alla Legge n.10/1991 e al D.Lgs. n.192/05, nonché alle relative disposizioni attuative ed applicative, ivi compreso il deposito dei progetti, se richiesto, prima del rilascio del Permesso di Costruire.

Si rinvia, inoltre, al rispetto delle norme in materia di sicurezza degli impianti di cui alla L. n.46/90 e relative disposizioni attuative.

Per gli impianti a servizio di locali destinati ad uso lavorativo si rinvia alle disposizioni del D.Lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii. per quanto applicabili.

51.16. - Contenimento dei consumi energetici degli edifici

L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

Le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

- a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
- b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
- c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.

La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

Tutte le chiusure trasparenti (infisso comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessino anche solamente l'infisso, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.

Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

51.17. - Isolamento acustico degli edifici

Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM del 05 dicembre 1997 e s.m. e i. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai

rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.

Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.

Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal piano di zonizzazione acustica vigente può avvenire anche mediante:

- a) barriere vegetali;
- b) barriere artificiali;
- c) pavimentazioni fonoassorbenti;
- d) altri interventi specifici opportunamente individuati.

Per i casi in cui, visto l'art.4 del DPR 19 ottobre 2011, n.227, si rende comunque necessaria la redazione della documentazione di impatto acustico o di clima acustico ai sensi della DGR n. 534 del 28 maggio 1999 e s. m. e i. nonché a quanto disposto nel Piano di zonizzazione acustica vigente.

51.18. - Prescrizioni per la protezione del rischio gas radon

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

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

51.19. - Dispositivi di aggancio orizzontale flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") - L.R. Campania n. 31/2017

Fermo restante il rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii., al fine di prevenire i rischi di infortunio a seguito di caduta dall'alto i progetti relativi ad interventi edilizi soggetti a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività, riguardanti le coperture piane e inclinate di edifici nuovi o esistenti devono contenere l'applicazione di misure di prevenzione e protezione, quali ad esempio i sistemi di ancoraggio permanenti, che consentono lo svolgimento di attività in quota, il transito e l'accesso in condizioni di sicurezza.

Tali progetti devono essere integrati da un elaborato tecnico della copertura che, con riferimento alle misure di prevenzione e protezione di cui al capo precedente, contiene le indicazioni progettuali, le prescrizioni tecniche, le certificazioni di conformità e quant'altro necessario ai fini della prevenzione e protezione dei rischi di caduta dall'alto.

L'elaborato tecnico della copertura integra il fascicolo di cui all'art. 91, co. 1, lettera b) del D.Lgs n.81 del 09/04/2008, (*Attuazione dell'art. 1 della L. n.123 del 03/08/2007, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*) se è prevista la redazione di tale fascicolo, altrimenti costituisce documento autonomo da allegare alla richiesta del titolo abilitativo. L'elaborato tecnico deve essere aggiornato nel caso di interventi che determinano modifiche strutturali dell'edificio o della semplice manutenzione della copertura.

L'elaborato tecnico della copertura è custodito dal proprietario o amministratore del condominio ed è messo a disposizione di coloro che anche successivamente alla realizzazione degli interventi svolgono attività in quota sulle coperture o sulle facciate.

Le richieste di interventi edilizi soggetti a PdC o a SCIA che prevedono un rischio di lavoro in quota di altezza superiore a 2 m. rispetto ad un piano stabile, sono corredate anche dai documenti attestanti che i soggetti addetti ad operare in quota hanno ricevuto una formazione e un addestramento adeguati alla tipologia di attività.

51.20. - Caratteristiche generali delle pertinenze

Sono qualificabili come manufatti pertinenziali le opere prive di autonoma destinazione e di autonomo valore di mercato che esauriscano la loro finalità nel rapporto funzionale con l'edificio principale, in modo da non incidere sul carico urbanistico.

Tali manufatti non ricadono nella categoria d'intervento di "nuova costruzione", di cui al DPR 380/2001 art.3 comma e.6), quando rispettano le limitazioni e prescrizioni di seguito specificate per singola tipologia e quando il relativo volume è comunque non superiore al 20% di quello del fabbricato principale o porzione di esso servita.

Alle predette condizioni essi possono essere realizzati in tutte le zone omogenee del PUC indipendentemente dall'indice di zona, salvo specifici divieti, limitazioni e modalità realizzative disposte dallo stesso PUC e dal presente RUEC, previa presentazione di SCIA.

Sono comunque sottoposti al rispetto di quanto prescritto dalle Norme di Attuazione, dal Codice Civile in tema di distanze, delle norme igienico sanitarie vigenti, del Codice della Strada, dei vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

Sono altresì fatte salve le disposizioni di cui all'art.6, comma 1, lettere e) ed e-bis) del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii. (casi di attività edilizia libera).

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nei successivi punti specifici per ciascuna tipologia, sono considerati "interventi di nuova costruzione" soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

In ogni caso gli interventi devono essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale di cui vanno a costituire pertinenza e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica.

Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private) ciascun intervento dovrà conformarsi al primo che per ciascuna tipologia sia già stato approvato in quel fabbricato. Pertanto nell'atto abilitativo dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato. In caso positivo, dovrà essere prodotta apposita delibera dell'assemblea di condominio che approva la tipologia e assume l'impegno di realizzare nella stessa maniera gli interventi successivi. In caso contrario, l'intervento dovrà conformarsi alle caratteristiche dell'elemento già realizzato da documentare mediante adeguata documentazione fotografica. Ciò vale in particolare per quegli interventi ancora da realizzare, su edifici nei quali siano stati già effettuati interventi simili prima dell'entrata in vigore del presente RUEC.

In alternativa, l'intervento dovrà uniformarsi a quanto prescritto da apposito Regolamento Condominiale approvato dai Condomini ed allegato alla pratica edilizia, con copia del verbale di assemblea di approvazione.

Ai sensi dell'art. 3 comma e.6) del DPR 380/2001, è richiesto il PdC quando il volume complessivo dei manufatti pertinenziali (ad eccezione dei manufatti non configuranti volume - es. gazebo, pergolati e simili - nonché di vasche e piscine interrate pertinenziali e arredi da giardino) raggiunge una consistenza volumetrica superiore al 20% della volumetria dell'immobile principale di cui costituiscono pertinenza. Nel caso di pertinenze multiple previste su corti comuni condominiali, la consistenza complessiva non deve superare il 20% del volume all'intero edificio e ciascuna pertinenza non deve superare il predetto limite nei confronti della rispettiva unità immobiliare principale servita.

In ogni caso il totale delle superfici coperte dei manufatti pertinenziali non contemplati nella costruzione originaria, realizzati nel tempo ed a prescindere dal titolo edilizio (SCIA o PdC) di riferimento, non potrà mai superare il 50% della superficie libera e scoperta di pertinenza.

Nelle zone agricole e/o a caratterizzazione rurale prevalente tali manufatti possono essere realizzati come pertinenza di abitazioni e di attività extragricole ammesse, nel rispetto delle specifiche disposizioni tipologiche e formali contenute nel presente Regolamento. Nei casi in cui tali manufatti non costituiscano pertinenza agricola in senso proprio, essi non sono da computare nel relativo calcolo.

Non è dovuta la corresponsione del contributo di costruzione per i manufatti pertinenziali ricadenti nell'ambito di applicazione della SCIA.

ART.52 - Manufatti accessori a servizio degli edifici

Fatte salve le disposizioni di cui all'art.6, comma 1, lettere e) ed e-bis) del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii. (attività edilizia libera), i manufatti di seguito specificati non costituiscono intervento di "nuova costruzione" quando rispettano, oltre alle caratteristiche generali di cui all'articolo precedente, le seguenti prescrizioni specifiche per ogni singola tipologia.

52.1. - Gazebo

Tali manufatti, posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni ovvero in aderenza ai fabbricati e da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- altezza esterna max, misurata nel punto di massima altezza della copertura = 3,50 m;
- superficie coperta max= 40,00 mq. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata lateralmente; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c. leggero, cannucciata, plexiglass o tavolato;
- non sono previste fondazioni, anche se è possibile ancorare il manufatto al suolo al fine di garantire stabilità e sicurezza.

La superficie del gazebo non è valutata ai fini della prevenzione dal rischio idraulico, salvo la presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che limitino la permeabilità del suolo.

52.2. - Tettoia

Le tettoie, per la fruizione protetta di spazi aperti pertinenziali abitativi o con funzioni di deposito, ricovero o stoccaggio, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- altezza esterna max, misurata nel punto di massima altezza della copertura = 3,50 m;
- superficie coperta max = entro il limite massimo del 30% della superficie lorda del piano terra (Art. 5 punto 5.15 – "SL – Superficie Lorda (mq)"). È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- devono essere costituite da intelaiatura isolata o parzialmente ancorata alla muratura e composte da elementi orizzontali e verticali in legno, in ferro o altro metallo, e da copertura (piana, inclinata, e/o curvilinea) con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato, prive di qualsiasi elemento di chiusura perimetrale;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno della sagoma del manufatto;

52.3. - Pergolati

I manufatti denominati “*pergolati*” posti anche in aderenza a pareti dell’edificio principale (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali) ed a servizio della residenza, con funzione di abbellimento degli edifici principali, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- altezza esterna max, misurata nel punto di massima altezza della copertura = 3,50 m;
- superficie coperta max = 40,00 mq (e comunque massimo 30% della superficie se su terrazzi). È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature atte a consentire il sostegno del verde rampicante e come tali costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata, salvo che per le murature esterne dell’edificio già esistenti, né può essere coperta se non dalla vegetazione rampicante e relativi elementi di sostegno;
- non sono previste fondazioni, anche se è possibile ancorare il manufatto al suolo al fine di garantire la sicurezza.

52.4. - Box in legno per ricoveri attrezzi da giardino

I manufatti denominati “*box in legno per ricovero attrezzi da giardino*” posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni o in aderenza alle stesse dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- superficie lorda max pari a 16,00 mq;
- altezza interna netta non superiore a 2,50 m;
- installazione esclusiva nelle aree di pertinenza dei fabbricati in modo che non arrechino un impatto visivo e non alterino l’aspetto estetico dell’ambiente circostante e del fabbricato;
- i box deve essere realizzati esclusivamente in legno, con eventuali tegole di tipo confacente al contesto urbanistico-edilizio circostante.

52.5. - Locali integrativi alla residenza

Nelle nuove costruzioni e nelle demolizioni e ricostruzioni gli edifici residenziali possono essere previsti idonei locali multiuso, ubicati all’interno dell’edificio oppure (con esclusione delle zone di tipo “A” di cui al DM 1444/68 perimetrato dal PUC) mediante la costruzione di un manufatto esterno nell’area di pertinenza, possibilmente in diretto collegamento con il fabbricato principale, destinati al *delivery* ovvero ad altre interazioni temporanee con funzioni e servizi esterni, anche asincrone, ed eventualmente a ciò attrezzate.

Ai fini del presente articolo detti locali, definiti da tamponature esterne, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- altezza minima interna netta = 2,70 m. e rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali ad uso abitativo;
- superficie utile max = 25,00 mq. Tale superficie può essere aumentata di mq 1,5 per ogni altra unità immobiliare costituente l’edificio;
- devono essere realizzati con materiali congrui con il contesto, con esclusione dell’utilizzo di lamiera e alluminio anodizzato, in relazione alle caratteristiche architettoniche dell’edificio principale e/o del contesto di inserimento.

Alle predette condizioni, le superfici lorde dei locali integrativi di cui sopra non vanno computate ai fini del calcolo della superficie lorda e del volume lordo dell’edificio.

Per gli edifici preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento (ferma restando l’esclusione disposta al primo comma per le zone di tipo “A” di cui al DM 1444/68) si applica, ai fini dell’adeguamento alle presenti disposizioni, la deroga alle distanze minime tra i fabbricati

stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, fermo restante quanto inderogabilmente disposto dal Codice Civile.

52.6. - Piscine e attrezzature sportive scoperte pertinenziali

Ad esclusione delle zone di tipo "A" di cui al DM 1444/68 individuate dal PUC, nelle zone urbane ed extraurbane è ammessa la realizzazione, quali manufatti pertinenziali, di piscine private interrate, campi da tennis ed attrezzature per lo sport all'aperto in genere a condizione che dette attrezzature siano a servizio permanente ed esclusivo di abitazioni, attività agrituristiche o ricettive legittimamente in essere, e poste nelle immediate vicinanze delle stesse.

La realizzazione è ammessa nei termini di cui innanzi solo quando risultino documentate e verificate le seguenti condizioni:

- l'opera non determini sensibili trasformazioni planoaltimetriche alle giaciture del suolo preesistenti, ed in particolare non comporti la demolizione o la modificazione di: muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre e corsi d'acqua o opere di scolo; le vasche dovranno risultare completamente interrate;
- sia dimostrabile un approvvigionamento sufficiente e continuo dell'acqua necessaria senza carico per l'acquedotto pubblico;
- sia dimostrata la fattibilità attraverso apposito studio geologico di dettaglio;
- il rivestimento del fondo e delle pareti sia realizzato in colori coerenti con i cromatismi dominanti nell'intorno;
- il vano tecnico, da ubicarsi in prossimità della piscina, di superficie massima mq.12,00 ed altezza utile massima 2,20 m., dovrà essere completamente interrato, ad eccezione di particolari esigenze che devono essere opportunamente documentate.

È vietato lo scarico diretto, delle acque di ricircolo o ricambio, nei fossi campestri senza preventive trattamento per l'abbattimento delle sostanze disinfettanti presenti nell'acqua. In fase progettuale va sempre valutato prioritariamente il ricorso a sistemi di fitodepurazione.

La realizzazione di campi da tennis, da padel, basket o simili, scoperti e ad uso privato, ovvero a servizio di attività agrituristiche o turistico-ricettive legittimamente in essere, è ammessa solo quando risultino documentate e verificate le seguenti condizioni:

- l'opera non determini sensibili trasformazioni planoaltimetriche delle giaciture del suolo preesistenti, ed in particolare non comporti la demolizione o la modificazione delle relative opere quali muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre e corsi d'acqua o opera di scolo;
- la superficie di gioco (sottofondo e finiture) sia dotata di idonei sistemi drenanti e di scolo ed abbia colorazione compatibile e coerente con il contesto e con i cromatismi dominanti nell'intorno;
- gli eventuali impianti di illuminazione siano realizzati nel rispetto delle "Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso" di cui alla L.R. Campania n.12/2002 e delle ulteriori disposizioni vigenti in materia;
- siano rispettate le disposizioni in materia di acustica ambientale, come disciplinate dal Piano di Zonizzazione acustica del Comune e dalla normativa vigente.

ART.53 - Manufatti accessori a servizio di edifici ad uso diverso da quello residenziale

53.1. - Tettoie a protezione delle aree parcheggio pertinenziali

Nelle zone produttive e terziarie perimetrate dal PUC (tipo "D" di cui al DM 1444/68 o ad esse assimilabili in base alla caratterizzazione urbanistica definita dal PUC medesimo) sono considerate pertinenze le strutture ombreggianti per i parcheggi, sia per i mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che per quelli dei clienti.

I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, senza alcun tipo di tamponamento laterale; la copertura dovrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, con teli di materiale plastico o con cannucciata.

È inoltre possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli solari termici o fotovoltaici.

Potranno anche essere ubicate in prossimità dei confini del lotto, previo nulla osta del confinante interessato. Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio.

La struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito; le stesse dovranno avere altezza massima inferiore a ml 2,50.

53.2. - Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali

E' possibile a realizzazione di tettoie pertinenziali nel caso di attività commerciali, con aree di pertinenza adeguate, con le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta massima pari a mq 10,00 per ciascuna tettoia, in considerazione della dislocazione dei carrelli;
- altezza massima inferiore a ml 2,50;
- la struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici.

53.3. - Tunnel estensibili negli insediamenti produttivi e terziari

I manufatti denominati "*tunnel estensibili*", costituiti da struttura metallica estensibile e tamponamento in materiale plastico, sono considerati pertinenza solo ed esclusivamente in ragione della funzione a cui assolvono, che deve essere occasionale e limitata nel tempo. A nulla rileva il fatto che questi manufatti possano essere facilmente richiudibili con minimo ingombro.

Devono essere installati in prossimità o in aderenza con l'edificio principale e, quando non utilizzati per assolvere alle funzioni occasionali e limitate nel tempo legate all'attività svolta nell'insediamento, tali tunnel estensibili devono essere richiusi e non devono presentarsi come manufatto con consistenza volumetrica.

53.4. - Locali di controllo per accesso ai lotti

E' possibile la realizzazione di locali di controllo per accesso ai lotti, con aree di pertinenza adeguate, secondo le seguenti prescrizioni:

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.

53.5. - Manufatti per la dimora dei cani

Tale tipologia di manufatto è considerata pertinenziale quando posta esclusivamente su giardini privati ed è utilizzabile esclusivamente per il riparo dal sole e dalle intemperie, nonché allorquando rispetti le seguenti ulteriori prescrizioni:

- superficie massima di 12,00 mq. compresa la cuccia che non potrà superare mq 6,00;
- altezza massima 2,00 m.;
- sia garantito il rispetto della "*Convenzione Europea per la protezione degli animali da compagnia*" ratificata con Legge 4 novembre 2010, n.201.

La struttura non dovrà essere tamponata lateralmente e la copertura dovrà essere in materiale ligneo trattato in maniera da ridurre l'impatto ambientale; eventualmente sarà possibile l'utilizzo di tegole tipo "*canadesi*".

53.6. - Manufatti accessori a servizio di piccoli appezzamenti coltivati ad orto

Sono considerate pertinenze i manufatti a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orto.

Tali manufatti dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- struttura portante leggera in legno o metallo, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- tamponamento laterale e copertura verniciati ed impermeabilizzati sulla copertura. Colori compatibili con il contesto;
- superficie lorda massima pari a 16,00 mq;
- altezza interna netta non superiore a 2,50 m;
- pianta rettangolare o quadrata e copertura a falde inclinate;
- divieto di pavimentazione dell'area circostante con material impermeabile;
- divieto di trasformazione in via permanente del suolo inedificato.

53.7. - Manufatti accessori per finalità di interesse sociale, didattico o per usi di pubblica utilità

Sono considerate pertinenze i manufatti da utilizzare per finalità pubbliche o di pubblico interesse da parte di soggetti pubblici o che esercitano una funzione di pubblico interesse.

La funzionalità pubblica o di pubblico interesse deve essere dimostrata con apposite documentazione da parte del soggetto richiedente ed essere autorizzata con specifica decisione della Giunta Comunale.

Questi manufatti devono essere installati per un periodo di tempo determinato, in ragione della funzione che devono assolvere.

Alla scadenza del periodo predeterminato devono essere rimossi e l'area di sedime deve essere restituita alla sua originaria destinazione.

53.8. - Recupero e riqualificazione dei manufatti incongrui

Le strutture accessorie o i manufatti costruiti con elementi precari ed impropri o che presentino comunque uno stato di degrado e di incoerenza con il contesto limitrofo, purché legittimati in base a regolari atti abilitativi, ovvero realizzati anteriormente al 01/09/1967 nelle aree esterne alla delimitazione dei centri abitati e prima del 17/08/1942 nei centri abitati, sono assoggettabili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dell'ambito di riferimento, ad intervento di recupero e riqualificazione, anche tramite demolizione e ricostruzione a parità di volume ed eventuale spostamento e riconfigurazione del manufatto in forme coerenti ed organiche con il manufatto principale di riferimento, se esistente, ovvero con il contesto ambientale cui appartengono.

È consentito un aumento di volume non superiore al 10% del volume originario per l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso.

Gli interventi si attuano previo rilascio di Permesso di Costruire.

Tutti gli interventi dovranno essere conformi dal punto di vista tipologico, costruttivo, dei materiali e delle finiture con le specifiche prescrizioni del presente Regolamento e delle Norme allegate agli strumenti urbanistici vigenti, in funzione della zona urbanistica in cui ricadono.

In caso di inerzia dei proprietari dei manufatti costituenti detrattori ambientali e/o caratterizzati da degrado, sarà facoltà del Sindaco o di altra Autorità competente intimare l'obbligo di intervento a tutela dell'igiene e del decoro pubblico.

ART.54 - Disciplina degli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico

54.1. - Accessibilità e connettività

Lo spazio pubblico deve essere accessibile in quanto parte di una rete di luoghi pubblici della struttura urbana e non come luogo “*specializzato*” e separato. Lo spazio pubblico è parte di una rete

di percorsi, piazze, giardini, edifici a vocazione pubblica che ne garantiscano la vitalità nelle diverse ore del giorno.

Lo spazio pubblico connette i luoghi della città in quanto li rende accessibili.

Lo spazio pubblico deve poter interagire con gli spazi privati e integrarsi con gli spazi di pertinenza di edifici, sia pubblici che privati, in cui si possano svolgere comunque attività rivolte alla socialità delle persone e allo svolgimento di attività in comune.

Lo spazio pubblico deve essere facilmente accessibile a tutti senza differenze di genere e di età.

Dovranno quindi essere adottate soluzioni che limitino il più possibile la presenza di ostacoli o dislivelli difficilmente superabili. Ove necessario dovranno essere previste le migliori soluzioni architettoniche in continuità con la struttura generale dello spazio progettato. A titolo di esempio i necessari dispositivi per favorire l'accessibilità a persone diversamente abili dovranno essere integrati nelle soluzioni progettuali generali evitando l'introduzione di dispositivi specifici.

54.2. - Flessibilità e facilità di uso

È necessario favorire usi diversi nello spazio e nel tempo evitando la specializzazione dei luoghi. A questo proposito il progetto deve poter favorire l'interazione tra ambiti diversi e permettere una differenziazione degli usi e delle attività che vi si potranno svolgere. Si dovrà, per quanto possibile, prevedere usi temporanei e attività pubbliche o di interesse pubblico: manifestazioni culturali, mercati, attività ludiche etc.

Particolare attenzione dovrà essere posta all'utilizzo di materiali durabili, facilmente gestibili e manutenibili e che permettano di favorire l'uso differenziato dei luoghi.

54.3. - Relazione naturale – artificiale

Lo spazio pubblico potrà presentare diversi gradi di integrazione di elementi naturali e artificiali, a partire dai parchi e giardini, caratterizzati da una permeabilità dei suoli prossima al 100%, fino ad arrivare a strade e piazze urbane pavimentate.

Il progetto deve approfondire e porre particolare attenzione:

- all'inserimento di essenze compatibili con i luoghi nel rispetto della biodiversità dell'ambiente;
- alla manutenzione e alla gestione dei cicli di potature;
- alla permeabilità dei suoli e alle tecniche di filtraggio depurazione e riuso delle acque meteoriche;
- agli impianti tecnologici per l'illuminazione e l'irrigazione delle aree;
- alle interazioni tra suoli diversi (terreno naturale – pavimentazione) e alla durabilità delle soluzioni scelte.

54.4. - Spazi pubblici: percorsi e pavimentazioni

Le pavimentazioni prevedranno l'interazione di diverse modalità d'uso (es. in aree pedonali, passaggio di autoveicoli per emergenza o scarico merci). Gli spessori della pavimentazione dipenderanno dalle caratteristiche dei materiali prescelti, nel rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni su materiali specifici. Dovranno inoltre avere caratteristiche morfologiche tali da consentire il facile deflusso delle acque e la loro raccolta in apposite caditoie al fine di convogliarle nella rete fognaria o di prevederne l'eventuale recupero e riutilizzo.

Le scelte relative a modalità di realizzazione di aree pavimentate o di sentieri e percorsi varia a seconda delle tipologie di spazi da realizzare. Le caratteristiche fondamentali da tenere in considerazione sono:

- grado di accessibilità pedonale e carrabile;
- permeabilità delle pavimentazioni;
- selezione di materiali durevoli;
- semplicità di gestione e manutenzione dei materiali.

54.5. - Attrezzature e arredi

Gli arredi dovranno essere integrati nel disegno dello spazio pubblico prevedendo la possibilità di usi differenziati degli spazi e la possibilità di trasformazione temporanea degli stessi. La progettazione degli arredi dovrà definire la forma i materiali e le dimensioni dei diversi elementi previsti e delle attrezzature necessarie. In particolare:

- panchine, sedute, cestini portarifiuti (suddivisi per tipologia di rifiuti per la raccolta differenziata), fioriere ed eventuali strutture di separazione: dovranno essere realizzati con materiali durevoli nel rispetto del comfort degli utenti;
- aree di gioco dei bambini: dovranno essere rispettate le normative europee vigenti e i requisiti generali di sicurezza; particolare attenzione potrà essere posta alla varietà dei giochi in relazione a diverse fasce di età e funzioni psico-motorie e pedagogiche;
- fontane ornamentali: saranno munite di apposito impianto di riciclo dell'acqua ed eventuali fontanelle e beverini per animali da compagnia collegati alla rete dell'acqua potabile;
- cigliature e pavimentazioni: dovranno possedere caratteristiche di durezza dei materiali e compatibilità con gli usi previsti (aree carrabili, aree confinanti con aree a verde, aree che prevedono attività di mercato etc.);
- grate di aerazione di eventuali strutture nel sottosuolo o per raccolta delle acque: utilizzate nei calpestii, debbono avere maglie con vuoti non attraversabili da una sfera di diametro uguale o superiore a 2 cm.

54.6. - Aree verdi in ambiente urbano

Negli spazi pedonali a forte valenza urbana è auspicabile l'inserimento di aree piantumate con valenza prevalentemente estetica e di arredo, ma anche in funzione del miglioramento della qualità ambientale e, ove necessario e possibile, della garanzia della continuità dei sistemi ecologici.

54.7. - Vivibilità e sicurezza

Lo spazio pubblico deve essere attrattore di funzioni comuni e offrire la possibilità di attivare spontaneamente interazioni sociali, culturali ed economiche. Un buon grado di vivibilità e interazione sociale garantirà la sicurezza dei luoghi attraverso l'uso diffuso e condiviso: il più efficace ed efficiente controllo sociale è quello che deriva dall'unione dello spazio pubblico dal corpo edilizio e urbano della città.

La sicurezza non è garantita dalla chiusura dello spazio durante le ore notturne; potrà essere ad esempio adottato un sistema di illuminazione differenziato a seconda dei luoghi e degli usi principali immaginati lasciando, però, "*spazi tecnologici*" di modifica dell'assetto illuminotecnico in modo da poterlo implementare nel caso di diverse necessità momentanee.

Il tema della sicurezza riguarda anche la normale e quotidiana convivenza tra persone, veicoli a motore e altri utenti degli spazi aperti. A tale scopo si potranno prevedere forme di continuità degli spazi che mirino a tutelare pedoni e ciclisti realizzando forme di dissuasione del traffico non mirate a separare nettamente gli spazi, ma a fluidificare lo scorrimento delle auto e a limitarne la velocità con le cosiddette isole ambientali, in cui convivono auto e pedoni e laddove questi ultimi, ove possibile, si riappropriano della strada come luogo pubblico e di gioco.

54.8. - Gestione e manutenzione

Nel processo di progettazione dovranno essere particolarmente approfonditi gli aspetti della durabilità e della facilità di manutenzione dei materiali impiegati e di gestione degli spazi attraverso l'integrazione tra i diversi attori che in questi spazi interagiscono.

La gestione può comprendere processi di integrazione di attività private (esercizi commerciali rivolti al pubblico quali bar, ristoranti, librerie, giornali) che rendano gli spazi vitali e che collaborino agli aspetti di manutenzione della qualità ambientale dei luoghi.

Dovranno essere favorite tutte le attività di coinvolgimento dei cittadini e di sviluppo del senso civico, sia nella fase di progettazione e di individuazione delle caratteristiche che lo spazio dovrà avere per rispondere ai bisogni delle persone, che in quelle di ordinaria gestione.

A titolo esemplificativo si può menzionare la creazione di: giardini condivisi, elementi di design dedicati (quali cestini per la raccolta differenziata o simili), strutture di interazione (padiglioni per attività di associazioni), aree ludiche e centri anziani.

Tutte le attività dovranno partecipare allo spazio pubblico integrandosi.

54.9. - Strade

I progetti edilizi o urbanistici, comprendenti la realizzazione di opere di viabilità, devono assicurare adeguate caratteristiche prestazionali di tali opere secondo i seguenti principi:

- la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
- non devono essere utilizzate sezioni stradali sottodimensionate, ovvero tali da non consentire la previsione dei singoli elementi (corsie, banchine, percorsi, ecc.), ma nemmeno sovradimensionate, ovvero tali da comportare usi impropri degli spazi;
- la viabilità principale di accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separata dagli insediamenti mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) e va realizzata impiegando prioritariamente materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- le strade residenziali e di distribuzione interna devono essere progettate secondo criteri di moderazione del traffico (traffic calming), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e alla salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
- per le strade interne alle zone di tipo "A" perimetrate dal PUC e nelle zone di vincolo ambientale, storico o archeologico, le pavimentazioni originarie – ove esistenti – vanno conservate e restaurate. In tali zone, eventuali rifacimenti ed integrazioni, laddove non sia possibile recuperare e/o documentare i materiali originari, devono essere realizzati con materiali consoni con il contesto, di concerto con l'autorità deputata alla tutela dei valori protetti;
- per le strade esterne ai centri abitati deve essere dedicata particolare cura all'inserimento ambientale, con la piantumazione di essenze vegetali autoctone e la realizzazione di muri di contenimento o di recinzione in pietra o rivestiti in pietra o siepi;
- gli elementi strutturali e formali delle strade, ivi comprese barriere e guard-rail, devono essere diversificati a seconda del contesto urbano e ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione deve indurre l'utente a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto urbano e ambientale diverso da quello precedentemente attraversato;
- per tutti gli interventi di viabilità deve essere assicurato un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane (sistema di griglie di raccolta delle acque, canali, pozzetti e tubi) per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. I progetti dovranno sempre valutare – nel caso di compresenza di superfici stradali e a verde – la possibilità del recupero delle acque piovane per riutilizzarle a fini irrigui delle superfici a verde;
- per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la fruizione e la sicurezza della viabilità, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento qualificante di progettazione organica e di corretto inserimento nel contesto.

Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada e dovrà farsi riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M.

05/11/2001 n.6792 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade – o eventuali successive aggiornamenti.

Dal punto di vista dell'impatto acustico, ai sensi del comma 2 dell'art.8 della Legge n. 447/1995, per ogni realizzazione, modifica o potenziamento di strade di tipo A, B, C, D, E ed F (secondo la classificazione di cui al D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285 e successive modificazioni) deve essere predisposta dai soggetti titolari dei progetti o delle opere una documentazione di impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale ai sensi della normativa nazionale e seguendo le relative Linee Guida regionali.

Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.

Sono interventi di ristrutturazione viaria:

- l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
- il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine.

Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade, deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro deve essere adeguato progettato, in applicazione delle norme vigenti.

Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n.236/89 e n.503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.

Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.

Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

54.10. - Portici e gallerie pubblici ed ad uso pubblico

Compatibilmente con quanto statuito dal RE Unico nazionale, nei casi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione, nonché, ove possibile, nei casi di ristrutturazione "pesante", all'esterno e all'interno degli edifici possono essere previste portici o gallerie, soggette all'uso pubblico, appartenenti a uno dei due seguenti tipi:

- a) gallerie in cui è ammessa la libera circolazione pedonale del pubblico soltanto in determinate ore del giorno; esse sono di norma a fondo cieco e assolvono alla funzione di consentire l'accesso agli ingressi interni di edifici complessi; su di esse possono prospettare e avere accesso soltanto locali di esercizio del commercio al dettaglio o di somministrazione, con le relative vetrine;
- b) portici o gallerie in cui la circolazione pedonale del pubblico è ammessa sempre, sia nelle ore diurne che in quelle notturne; esse sono destinate, oltre che agli scopi di cui alla lettera a), anche al pubblico transito pedonale per collegamento di luoghi e spazi pubblici.

La progettazione di tali spazi, che siano pubblici o privati di uso pubblico, dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine edilizie consolidate.

Il pavimento dei portici deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela naturalistico-ambientale o paesaggistico, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di m 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di mantenere a loro spese i portici e le gallerie posti su aree di loro proprietà e soggetti a pubblico passaggio.

54.11. - Piste ciclabili

La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e vanno rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.

I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quelli motorizzati.

Le dimensioni ed il calibro della pista, nel rispetto delle suddette direttive e prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.

Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale e ad eventuale micromobilità, la larghezza della pista dovrà essere idoneamente dimensionata ai fini della sicurezza della circolazione ed in relazione ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii. e alle specifiche norme di settore.

Nella progettazione e realizzazione di piste ciclabili o ciclo-pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.

Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento di biciclette.

54.12. - Parcheggi

Le aree di parcheggio scoperte devono essere preferibilmente alberate con essenze autoctone o tradizionali, posizionate in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili. A tale fine va garantita la piantumazione di almeno un albero ogni 70 mq. di asfalto.

Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.

Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto riservati ai veicoli condotti da persone disabili munite di contrassegno.

Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.

Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità, specialmente in corrispondenza degli incroci stradali, per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.

Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.

I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.

Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.

Gli interventi di nuova costruzione o ampliamento nonché quelli finalizzati al recupero dei sottotetti ai fini abitativi, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio pertinenziali in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione, con il minimo di n.1 parcheggio per unità, anche in aree di proprietà che non fanno parte del lotto, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso.

Per le attività diverse da quelle residenziali, oltre al sopra citato parcheggio privato, qualora previsto dalle norme del PUC, dovrà essere reperito anche lo standard pubblico (parcheggio e verde).

Per la disciplina dei casi in cui è possibile la monetizzazione delle predette dotazioni si rinvia al precedente Art. 43 "Monetizzazione degli standards".

54.13. - Piazze ed aree pedonalizzate

Le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere; può essere consentito il solo utilizzo di biciclette secondo le disposizioni dell'Amministrazione comunale. A tale scopo devono essere previste apposite separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da segnalazioni a terra o marciapiedi o gradonate o da recinzioni ed elementi architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste dovranno essere nettamente segnalate e protette.

Nella progettazione, particolare attenzione, deve essere posta all'eliminazione delle barriere architettoniche e alla sicurezza di bambini ed anziani.

Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità.

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere verificata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti, in modo da costituire un ulteriore elemento qualificante di progettazione unitaria.

Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari e organici di progettazione.

Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane (sistema di griglie di raccolta delle acque, canali, pozzetti e tubi) per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. I progetti dovranno sempre valutare, nel caso di presenza di superfici pavimentate e a verde, la possibilità del recupero delle acque piovane per riutilizzarle a fini irrigui delle superfici a verde.

54.14. - Passaggi pedonali e marciapiedi

Tutte le strade di nuova realizzazione, con esclusione della viabilità autostradale e, per i tratti esterni al centro abitato, di quella sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente Regolamento ed alle norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Negli ambiti extraurbani, ovvero esterni al centro abitato, va prevista, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità lenta e pedonale.

Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica, l'Amministrazione, attraverso i competenti Uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

I marciapiedi, nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 (art.3.4.6, DM 5 novembre 2001, n.6792 "*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*") ed in presenza di ostacoli la larghezza netta tollerata non dovrà essere inferiore ai 90 cm. per tratti inferiori a 10 m. di sviluppo lineare, fatte salve le deroghe ammesse per legge in aree vincolate (art.8.2.1, DM 236/89).

I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini e ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, anche in considerazione dell'eventuale passaggio di carrozzine e/o passeggini, e collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza, anche tra i vari marciapiedi, realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità a quanto stabilito dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..

Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità a quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..

Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali ad esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, indicazioni turistiche, ecc.), cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, colonnine/postazioni per ricarica di biciclette e veicoli elettrici (comunque parcheggiati sulla adiacente carreggiata), armadietti tecnologici, ecc., nonché alberi e fioriere, come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Il posizionamento e la tipologia degli armadietti tecnologici devono essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale.

Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi.

L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile dai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

54.15. - Uscite dalle autorimesse, passi carrabili

Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.

Gli accessi che si aprono su strade gestite da enti diversi dal Comune dovranno presentare, unitamente al titolo edilizio abilitativo comunque denominato, la documentazione che attesti l'autorizzazione dell'ente proprietario della strada.

Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste

dal'art.46, comma 2, del Codice della strada. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

Nel caso di strade pubbliche di proprietà Comunale e private assoggettate all'uso pubblico, gli eventuali cancelli dei nuovi accessi carrai dovranno essere arretrati di almeno m. 5,00 per le residenze e di almeno m.6 per l'accesso alle attività non residenziali (misurati in senso perpendicolare rispetto al senso di marcia dal filo strada incluse le mobilità pedonali e ciclabili) salvo la possibilità di deroga accordata dai competenti Uffici.

Per i punti di accesso di tipo misto (pedonale e carraio), in caso di dimostrata impossibilità di realizzazione separata di tali accessi sarà ammessa la realizzazione di un unico accesso promiscuo con utilizzo di adeguati sistemi di sicurezza (segnalazione luminosa, di sistema di sicurezza a fotocellule, secondo la specifica normativa).

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, teatri, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 m., misurata tra gli stipiti più vicini. Deve comunque essere assicurata buona visibilità ai conducenti dei veicoli, anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

Qualora si intervenga sulle recinzioni esistenti, gli accessi dovranno essere adeguati nel rispetto dei limiti di cui sopra, salvo dimostrata impossibilità nel qual caso dovrà comunque essere previsto il miglioramento.

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee, al 15% se in curva o spezzate. Esse devono essere realizzate in materiale antiscivolo, con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato.

54.16. - Chioschi e dehors su suolo pubblico

È consentita la realizzazione di strutture denominate "Dehors", su suolo pubblico, area privata e area privata aperta al pubblico passaggio a servizio dei locali di somministrazione alimenti e bevande, nel rispetto dei limiti e caratteristiche di cui al Regolamento per le occupazioni di suolo pubblico e dell'eventuale specifico Regolamento comunale per i dehors.

Il predetto regolamento disciplina i casi in cui tali manufatti possono essere definiti quali elementi di arredo ed essere quindi essere autorizzati con concessione di suolo pubblico, senza necessità di titolo edilizio. Dovranno in tal caso essere comunque proposti come elementi d'arredo amovibili, con caratteristiche tali da definire un aspetto armonico nel contesto urbano circostante tenuto conto dei profili ambientali, architettonici, storici ed urbanistici dello stesso. La struttura così conformata, sia essa isolata oppure aderente ad edifici, deve essere costituita da elementi leggeri, in legno o metallo, aperti, o apribili, su tutti i lati e sulla copertura.

Qualora invece, ferme restando le esclusioni eventualmente impartite dalla specifica regolamentazione comunale e l'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, sia prevista la realizzazione di manufatti aventi caratteristiche diverse da quelle sopra riportate, gli stessi dovranno intendersi come "nuove costruzioni" e pertanto dovranno essere oggetto di preventiva presentazione di istanza edilizia.

I chioschi che ospitano attività di somministrazione alimenti e bevande e/o di vendita di prodotti del settore alimentare dovranno altresì rispondere ai requisiti previsti dalle norme in materia di igiene per attività di produzione, preparazione, vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

54.17. - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

Lungo le facciate di edifici fronteggianti spazi pubblici, ove non ostino ragioni tecniche, possono essere realizzate intercapedini sotterranee per la posa di condutture, cavi e altri impianti di pubblici servizi. Tali intercapedini sono realizzate a cura e spesa dei proprietari degli edifici. Analoghe intercapedini possono essere realizzate su aree private per edifici non fronteggianti spazi pubblici ed essere assoggettate a servitù per il passaggio dei pubblici servizi.

Fatte salve le norme regolamentari specifiche per l'autorizzazione all'installazione di chioschi e dehors su suolo pubblico, deve sempre essere riservato un percorso per il transito dei pedoni di almeno 90 cm libero da ostacoli tra gli immobili esistenti e i chioschi, gazebo o dehors.

54.18. - Recinzioni

Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui, a giudizio del settore tecnico di competenza e, nei casi previsti dalla Legge, della competente Soprintendenza, la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche ambientali, architettoniche, storiche ed urbanistiche del contesto e la continuità degli spazi aperti, dei cono di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, quelle a protezione dei corsi d'acqua.

Per le recinzioni in ambito urbano, fatte salve le norme statali e quanto diversamente disciplinato dalle norme tecniche del PUC, è consentito un paramento pieno di altezza non superiore a m.1,00, fino al raggiungimento di un'altezza complessiva di m. 2,00, con eventuale siepe nei predetti limiti di altezza; altezze superiori sino ad un massimo di m. 3,00 sono consentite solo in caso di recinzioni pertinenti a complessi produttivi o di ricostruzione di recinzioni di giardini o di edifici di carattere storico o tipologico, o in caso sia necessario preservare l'immobile oggetto dell'intervento da particolari condizioni di inquinamento acustico esistente nell'intorno.

Qualora sussistano dislivelli di quota tra interno ed esterno, l'altezza della recinzione va misurata a partire dal livello posto a quota maggiore.

Eventuali apparecchiature video-citofoniche 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.

Qualora si eseguano lavori edili o trasformazioni di territorio in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, il titolare dei lavori deve intercludere, con recinzione provvisoria, i luoghi destinati ai lavori.

È fatto inoltre obbligo di adottare tutti gli accorgimenti tecnici, da richiedere alle competenti strutture comunali in materia di mobilità.

Gli Uffici comunali competenti possono disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto delle disposizioni del presente articolo, facendoli eventualmente eseguire d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

54.19. - Numerazione civica

Gli ingressi su strade o piazze, sia pubbliche che private, devono essere contrassegnati con targhette del tipo stabilito dal Comune e recanti il numero civico da esso determinato. A tal fine, agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze. Il numero civico deve essere collocato a lato della porta di ingresso, a destra di chi la

guarda, dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da 1,80 a 2,40 metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono a carico del Comune e aggiornati a cura dell'Ufficio comunale competente. I proprietari degli edifici sono tenuti a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte della parete destinata alla targhetta.

Ove un proprietario non proceda alla riproduzione del numero civico entro un mese dalla intimazione fattagli, vi provvede d'ufficio il Comune in danno del proprietario medesimo. I proprietari sono tenuti al ripristino delle targhe e tabelle quando siano distrutte o danneggiate per fatto a essi imputabile. In caso di demolizione di fabbricati che non debbano essere ricostruiti, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Comune i numeri civici degli ingressi in via di soppressione.

Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della presentazione dell'agibilità, il soggetto interessato deve inoltrare al Comune tramite il SUE la richiesta di assegnazione del numero civico, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o comunque variazione della numerazione civica preesistente.

L'apposizione del numero civico è obbligatoria; in caso di violazione di quanto disposto, fatta salva eventuale diversa sanzione già prevista da norme nazionali o regionali vigenti, il Comune provvede all'irrogazione della sanzione non inferiore a cento euro e non superiore a trecento euro.

L'aggiornamento della numerazione civica resta a cura dell'Ufficio comunale competente.

ART.55 - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente naturale

55.1. - Aree verdi

Le aree verdi di proprietà pubblica o privata, comprese le aree scoperte di pertinenza degli edifici, sono soggette in tutto il territorio comunale alle seguenti prescrizioni di tutela del verde e dell'ambiente:

- sono vietati l'abbattimento e/o la rimozione di alberi e piantagioni secolari, nonché la piantumazione di essenze di medio e alto fusto non autoctone, escluse le piantagioni da frutto a scopo produttivo;
- le aree scoperte che rivestano valore storico tipologico o documentale (aie, cortili e simili) non potranno essere frazionate fisicamente, neppure con recinzioni di modesta rilevanza edilizia (quali quella con paletti metallici e rete a maglia sciolta);
- nelle parti di territorio a prevalente caratterizzazione rurale vanno conservate e integrate le bordure vegetali con essenze tradizionali;
- le pavimentazioni esterne originarie di valore tipologico-documentale dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari. Detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti;
- ove reso possibile dalla specificità dei casi, è da privilegiare la scelta di tecniche di ingegneria naturalistica descritte nell'allegato tecnico alla delibera di G.R. n.3417 del 12/07/2002 (integrato con D.G.R. n.4084 del 20/09/2002) eseguiti secondo il Regolamento emanato con D.P.G.R. della Campania n.574 del 22/07/2002 e con le precisazioni di cui alla D.G.R. n.6210 del 20/12/2002.

55.2. - Opere di sistemazione del terreno e regimazione delle acque piovane - Contenimento dei rifiuti liquidi e dei consumi acqua potabile

Le opere di sistemazione del terreno e di regimentazione delle acque, ivi comprese le opere di consolidamento per i fenomeni franosi ed erosivi, vanno eseguite con tecniche di ingegneria naturalistica. Tecniche diverse saranno valutate nella loro compatibilità ambientale caso per caso. In ogni caso le predette tecniche di ingegneria naturalistica dovranno essere progettate e realizzate

coerentemente alla delibera di G.R. n.3417 del 12/07/2002 e al relativo allegato tecnico (integrato con D.G.R. n.4084 del 20/09/2002), secondo le prescrizioni dell'apposito regolamento regionale.

Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

Negli interventi di nuova edificazione ed in quelli di demolizione e ricostruzione, nell'ambito dei sistemi di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche deve valutarsi prioritariamente la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque provenienti dal coperto degli edifici così come da spazi chiusi e aperti, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente). Sono da considerarsi compatibili gli usi di seguito esemplificati:

A - Usi compatibili esterni agli organismi edilizi:

- annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
- lavaggio delle aree pavimentate;
- usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio.

B - Usi compatibili interni agli organismi edilizi:

- alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
- alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);
- distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
- usi tecnologici relativi, ad es., sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

55.3. - Permeabilità delle aree esterne

Al fine di aumentare la capacità drenante favorendo la riserva d'acqua con conseguenti risparmi di costi d'irrigazione e di ridurre l'impatto ambientale delle superfici carrabili-calpestabili, per gli edifici nuovi e per quelli interessati da interventi di ristrutturazione edilizia delle aree pertinenziali esterne, il progetto deve prevedere la presenza di soluzioni progettuali che consentano un rapporto tra l'area delle superfici esterne permeabili e l'area totale esterna di pertinenza del sito pari almeno al 40%, compatibilmente con il rispetto delle norme in materia di prevenzione dell'inquinamento.

Dette soluzioni progettuali devono prevedere la possibilità di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza, consentendo la calpestabilità/carrabilità della superficie con una molteplicità di condizioni di carico, impedendo lo sprofondamento del terreno e la rapida distribuzione delle acque con conseguente riapprovvigionamento delle falde acquifere, e l'utilizzo prioritario di prodotti realizzati con materiali ecologici, non inquinanti, riciclati e riutilizzabili.

55.4. - Piano del verde urbano

In coerenza con la "Strategia Nazionale del Verde Urbano" e con le "Linee guida per la gestione del verde urbano" definite, in attuazione della L. 10/2013, dal Comitato per lo sviluppo del verde pubblico presso il Ministero della Transizione Ecologica, il Comune si dovrà dotare di un Piano del Verde Urbano per definire un programma organico di interventi per quanto concerne lo sviluppo quantitativo e qualitativo del Verde Urbano, oltre che la sua manutenzione e gestione, in relazione agli obiettivi e alle esigenze specifici urbani.

Il Piano del Verde Urbano dovrà essere redatto da un gruppo di lavoro multidisciplinare, con specifiche competenze professionali in materia e con particolare esperienza nel campo del verde urbano.

Il Piano degli interventi e il Piano generale della manutenzione potranno essere periodicamente aggiornati a cura dell'Ufficio preposto, mentre il Piano generale di programmazione e il Piano di promozione potranno essere periodicamente aggiornati dalla Giunta Comunale su proposta degli

Assessori competenti ai rami interessati, in coordinamento con la programmazione triennale delle OO.PP. e con il bilancio dell'Ente. L'intero Piano del verde urbano dovrà essere aggiornato ogni 10 anni dall'Amministrazione.

55.5. - Parchi urbani e giardini di interesse storico e monumentale

Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti, sia pubblici sia privati, che posseggono caratteri di significato storico, architettonico e ambientale, debbono tendere alla conservazione e al ripristino, ovvero alla valorizzazione, dei caratteri originari e all'eliminazione degli elementi riconosciuti come impropri.

Qualsiasi modifica è subordinata alla previa presentazione di un progetto di riordino e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione storica e naturalistica.

55.6. - Orti urbani

L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la realizzazione di orti urbani in aree verdi pubbliche o private.

Si definisce "*orto urbano*" l'appezzamento di terreno pubblico o privato ricadente in una qualsiasi delle zone territoriali omogenee, escluse le zone territoriali omogenee di tipo "E" di cui al DM 1444/68, destinato alla coltivazione di ortaggi, frutti e fiori con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita in ambito urbano, di valorizzare le varietà locali, di favorire un utilizzo di carattere ricreativo e sociale, preservando, ampliando e tramandando le tradizioni locali e le competenze agronomiche dei cittadini. I prodotti provenienti dalla coltivazione degli orti urbani realizzati su suolo privato e pubblico possono essere destinati alla commercializzazione.

Nella progettazione e nell'allestimento di orti urbani, al fine di una corretta ed ottimale localizzazione, è scelta una giacitura ottimale in relazione al contesto microambientale.

Nella conduzione degli orti urbani è comunque prescritto di:

- tenere costantemente sistemata, pulita e ordinata l'area, eliminando la vegetazione infestante;
- irrigare prevalentemente con sistemi di recupero dell'acqua piovana evitando ristagni d'acqua;
- non installare manufatti adibiti a ricovero attrezzi, se non autorizzati;
- non depositare materiali non strettamente connessi alla coltivazione del terreno, né materiali inquinanti o altrimenti nocivi;
- non allevare animali di bassa corte;
- smaltire direttamente sul posto i residui della coltivazione attraverso il compostaggio del rifiuto organico.

55.7. - Tutela del paesaggio e dell'ambiente rurale

Nelle aree a vocazione agricola e negli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico o di valore paesaggistico-ambientale, come zonizzati e disciplinati dal PUC, sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione degli elementi di valore storico, architettonico, tipologico e documentale del patrimonio edilizio-urbanistico tradizionale e del relativo tessuto viario, coerentemente con le previsioni di cui alla L.R. 12 dicembre 2006, n.22 "*Norme in materia di tutela, salvaguardia e valorizzazione dell'architettura rurale*" e relativo Regolamento di attuazione n.6/2010.

Nelle aree rurali e aperte, compatibilmente con le norme gerarchicamente sovraordinate non derogabili, non è consentito:

- introdurre organismi animali o vegetali geneticamente modificati fatta eccezione per le finalità connesse alla ricerca scientifica di base;
- esercitare attività agricole che non rispettino le buone pratiche agricole come definite dalla legislazione comunitaria e nazionale vigente;
- l'allevamento degli animali al disotto dei livelli minimi di benessere fissati dalla normativa vigente;

- smaltire sul suolo reflui zootecnici, o di altre lavorazioni, nelle “aree ad elevata naturalità” e nelle zone limitrofe per una fascia di almeno 300 ml;
- praticare sistemi di coltivazione o di allevamento che comportino alterazioni significative del paesaggio agrario dominante nella macroarea di riferimento (cromatismi, trame degli appezzamenti tracciate da siepi o filari arborei, alberature degli appezzamenti, cornici vegetali dell’agro-mosaico, ecc.);
- modificare le tipologie tipiche delle sistemazioni idrauliche agrarie delle superfici dell’ambito territoriale;
- alterare l’architettura tipica dei fontanili e degli abbeveratoi, anche se in disuso; nel loro intorno, in via transitoria, è vietata qualsiasi opera di trasformazione, edificazione o urbanizzazione entro una fascia di ml 50 dal perimetro esterno di tali manufatti;
- modificare opere di irrigazione, manufatti idraulici e di bonifica in disuso (canali irrigui, canali di bonifica, sistemazioni di fossi in pietra, pozzi, depositi d’acqua di molini, vasche di frantoi, piccoli invasi ecc.) caratterizzati da particolari tecniche e maestria di esecuzione; potranno prevedersi solo interventi di recupero idonei alla conservazione dei caratteri originari;
- trasformare relitti di tratturi, sentieri, strade vicinali usate per il trasporto animale, e altri elementi o tracciati visibili della viabilità rurale precedente alla meccanizzazione dei trasporti agricoli, nonché tutte quelle aree destinate allo stoccaggio dei prodotti agricoli con caratteristiche tipiche della zona (pavimentazioni e/o delimitazioni in pietra, tufo ecc.);
- eliminare o modificare la vegetazione arbustiva ed arborea delimitante i campi, le aie e i corsi d’acqua, ovvero alterare le cornici vegetali dell’agro-mosaico tradizionale;
- abbattere alberi con un’età stimata superiore a cento anni;
- realizzare con essenze vegetali non autoctone l’imboschimento di superfici agricole, la ricostituzione di boschi e l’imboschimento di tare o superfici pubbliche (scarpate di strade ecc.).

Nelle aree rurali aperte è fatto obbligo di:

- finalizzare, nelle aree boschive caratterizzate da specie non autoctone introdotte a seguito di impianto artificiale, tutti gli interventi ordinari e straordinari di manutenzione alla ricostituzione della coltre vegetativa originaria;
- mantenere i ciglionamenti, le scarpate, i muri a secco e le altre tare delle superfici private e pubbliche garantendo la presenza di una composizione floristica eterogenea, senza l’uso dei diserbanti, di pirodiserbo e di altri presidi chimici, e, laddove praticabile e consentita, praticando la semina su sodo di colture a perdere per l’alimentazione della fauna selvatica;
- limitare nelle attività agricole l’uso di prodotti chimici secondo i principi della lotta guidata e prevedere per quanto possibile, l’uso di metodi di produzione biologici.

Accanto agli opportuni accorgimenti da adottare in fase progettuale ed esecutiva, concorrono all’obiettivo, di cui al primo comma, del presente articolo le disposizioni di cui ai punti che seguono.

55.8. - Criteri di utilizzo del territorio rurale

L’edificabilità del territorio rurale dovrà essere strettamente funzionale all’esercizio dell’attività agro-silvo-pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore connesse con la conduzione dei fondi.

Nelle aree di cui al presente articolo e, ferme restando le ulteriori disposizioni di tutela del paesaggio e dell’ambiente rurale di cui al presente Regolamento, sono ammissibili, nel rispetto della legislazione vigente e nei termini previsti dal PUC e dagli strumenti urbanistici attuativi e di settore, le seguenti funzioni:

- a) usi collegati allo svolgimento delle attività agricole, agro-forestali e zootecniche, compresa la funzione abitativa a servizio dell’azienda con le relative pertinenze;
- b) attività di trasformazione agro-alimentare ed enogastronomica, anche ai fini dell’applicazione delle Misure previste dal PSR e dai POR FESR e FSE, ecc.;

- c) attività agrituristiche e ricettive extralberghiere, queste ultime qualora sussistano i requisiti di cui alla L.R. n.17 del 24/11/2001;
- d) uso misto, anche in conseguenza della riconversione e/o integrazione delle attività agricole in attività del settore artigianale, commerciale e terziario, anche ai fini dell'applicazione delle Misure previste dal PSR, dai POR, ecc.. Tali attività vanno comunque contenute per dimensioni produttive e per uso della risorsa suolo secondo quanto disposto dal PUC e dagli eventuali strumenti attuativi;
- e) aree e attrezzature per lo svago e il tempo libero (sportive, ricreative, ricettive, ristorative), anche ai fini dell'applicazione delle Misure previste dal PSR e dai POR FESR, FSE, ecc. nel rispetto dei carichi insediativi urbanistici previsti dal PUC e dagli eventuali strumenti attuativi;
- f) pubblici esercizi di somministrazione ed esercizi di vicinato nel rispetto delle previsioni dello Strumento per l'intervento dell'apparato distributivo (SIAD) ex art.19, L.R. n.7/2020 e ss.mm.ii..

Sono sempre ammessi i mutamenti di destinazione d'uso da una funzione non ammissibile verso una funzione ammissibile, nonché mutamenti tra destinazioni ammissibili, secondo le procedure di cui al D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii..

Nel caso di interventi che prevedano il semplice mantenimento di funzioni non ammissibili legittimamente preesistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, fermo restando il rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza e di prevenzione dell'inquinamento e previa valutazione - in contraddittorio con l'Amministrazione comunale - delle possibilità di delocalizzazione in diversa zona urbanistica.

E' sempre consentita la riconversione ad uso residenziale di volumetrie già assentite per gli usi abitativi aziendali di cui al punto a) del secondo comma del presente articolo.

55.9. - Ulteriori prescrizioni di carattere edilizio – Bioarchitettura

È vietata la demolizione, anche parziale, di manufatti costituenti testimonianza della tradizione rurale produttiva e abitativa, fatto salvo quanto necessario per documentate esigenze antisismiche ed igienico-sanitarie.

Nelle nuove edificazioni e negli interventi su edifici preesistenti privi dei predetti valori, la compatibilità con il contesto urbanistico e ambientale non è necessariamente conseguita mediante il ricorso a tecniche tradizionali ma può essere assicurata anche mediante una progettazione particolarmente accurata che, pur ricorrendo a tecniche contemporanee, assicuri comunque, mediante l'uso di materiali, finiture e cromatismi compatibili con il contesto, il corretto inserimento di edifici che possono anche qualificarsi apertamente come prodotti di architettura rurale contemporanea.

Ai predetti fini è comunque da ritenersi prioritario il ricorso a soluzioni tecniche e tecnologiche afferenti ai principi della bioarchitettura (es.: utilizzo di paglia, terra cruda, legno, sughero, pietra naturale, ecc.), in quanto atte a conseguire migliori prestazioni energetiche ed ecologiche nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

55.10. - Viabilità agroforestale

Si intende per viabilità agroforestale l'insieme dei tracciati, esistenti o di nuova realizzazione, a percorrenza pedonale o motorizzata, funzionali allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali, e più precisamente i tracciati di penetrazione entro le superfici agricole e forestali a partire dalla viabilità pubblica, e loro ramificazioni, e di raccordo della viabilità pubblica con le strutture aziendali, con l'esclusione dei percorsi di collegamento ad edifici adibiti a residenza o luogo di lavoro non agricolo.

Sulla viabilità esistente sono ammessi modesti interventi di adeguamento funzionale, tesi al miglioramento delle caratteristiche della sede viaria e della regimazione delle acque, che risultino

efficaci nel prevenire e contrastare gli incendi e che in generale migliorino e rendano più sicura l'accessibilità ai fondi da parte dei mezzi di servizio.

Per la stabilizzazione del piano viario è ammesso esclusivamente l'impiego di terra naturale, pietrisco, ghiaia o altro materiale semplice senza aggiunta di additivi, leganti e simili. Esclusivamente per la viabilità di collegamento delle residenze rurali con la viabilità principale, nelle dirette pertinenze di queste ultime e nei tracciati di collegamento fra le strutture aziendali potrà essere consentita la messa in opera di pavimentazioni a basso impatto paesaggistico.

Le eventuali opere di sostegno delle terre dovranno essere realizzate prevalentemente con tecniche di ingegneria naturalistica oppure in pietrame (a secco o cementato), come pure tutte le altre opera murarie a vista. Non è ammessa la chiusura delle strade vicinali o di interesse pubblico né la realizzazione di recinzioni che interrompano la continuità delle strade poderali o interpoderali.

La realizzazione di nuova viabilità agraria e forestale a carattere permanente (cioè ad uso continuativo o ricorrente per l'accesso ai terreni agricoli o a ai boschi) può essere ammessa dietro presentazione di uno specifico progetto che ne dimostri la necessità in funzione delle esigenze di gestione aziendale o di tutela ambientale.

I tracciati di nuova realizzazione dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni innanzi riportate per la viabilità esistente. Una volta realizzati, tutti i nuovi tracciati che non siano relativi a strade vicinali o di interesse pubblico dovranno essere preclusi al traffico veicolare private extraaziendale con installazione di sbarre o catene agli accessi.

Per la realizzazione di piazzali ed altre opere connesse alla viabilità agro-forestale, valgono le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Nel caso di aree di sosta possibilmente fruibili come punto di osservazione del paesaggio deve valutarsi la piantumazione di corone di piante da frutto storiche della zona, piante da ombra ed elementi di biodiversità integrativa (fioriture, profumi, colori).

55.11. - Parchi e percorsi in territorio rurale

L'Amministrazione comunale persegue l'obiettivo del recupero e della valorizzazione del territorio agricolo e rurale, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica in coerenza con le disposizioni strutturali del PUC.

I progetti di trasformazione finalizzati a quanto innanzi devono essere coerenti con il disegno di insieme del territorio, con la trama del paesaggio e con le cornici vegetali dell'agro-mosaico; devono essere corredati, a tale fine, da idonee analisi e studi che dimostrino la coerenza del progetto rispetto ai riconosciuti valori paesaggistici, ecologico-ambientali, funzionali, storici e visivi e percettivi.

Nella realizzazione di piazzali e aree di sosta, soprattutto qualora fruibili anche come punto di osservazione del paesaggio, deve valutarsi la piantumazione di corone di piante da frutto storiche della zona, piante da ombra ed elementi di biodiversità integrativa (fioriture, profumi, colori).

55.12. - Sentieri

Gli interventi di sistemazione e/o rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono riservare particolare attenzione alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati vie, tracciati, sentieri, strade poderali e percorsi naturalistici in genere.

È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.

Negli interventi di valorizzazione di percorsi storici e/o paesaggistici, mediante inserimento di piste ciclabili dovrà essere evitato lo spostamento o la rimozione di sistemazioni agrarie tradizionali (muretti in pietra, ciglionamenti, e simili).

55.13. - Tutela del suolo e del sottosuolo

Le proprietà interessate da smottamenti od altri fenomeni di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli altri spazi per attrezzature di pubblica utilità o quando i fenomeni costituiscano elementi di degrado ambientale, sono tenute ad eseguire le opportune opere di consolidamento, previa redazione del relativo progetto corredato da relazione geologico-geotecnica a firma di tecnico abilitato.

Nel caso di frane su strade o altri spazi pubblici provenienti da suoli privati, per le quali sia accertata l'incuria delle proprietà agli effetti della stabilità, l'Amministrazione Comunale, anche se deve provvedere immediatamente per esigenze pubbliche alla rimozione dei materiali franati, addebiterà la spesa alle proprietà interessate.

Tutte i proprietari, oltre alla manutenzione delle opere esistenti sul fondo di propria spettanza, sono tenuti a provvedere con opportuni manufatti allo smaltimento delle acque di superficie. Il Responsabile del competente Ufficio comunale, in caso di palese incuria delle proprietà, ingiungerà l'esecuzione di nuove opere e la manutenzione di quelle esistenti, entro adeguato termine di tempo, trascorso inutilmente il quale il Comune stesso provvederà d'ufficio, rivalendosi delle spese sui proprietari inadempienti.

È vietata ogni opera interessante la rete dei canali minori, irrigui, di drenaggio e di scolo, suscettibile di provocare impaludamenti nei terreni.

Sono vietate opere di qualsiasi tipo che ostacolano il regolare deflusso delle falde sotterranee.

In tutto il territorio comunale i pozzi devono essere realizzati con tecniche idonee ad evitare l'alterazione della falda freatica attraverso l'introduzione dall'alto di agenti inquinanti.

Ogni organismo edilizio deve essere dotato di efficiente impianto per lo smaltimento delle acque luride. Sono vietate le immissioni dirette di liquidi di qualsiasi tipo nelle acque sotterranee.

Sono vietate le cave di prestito nei terreni o gli scavi di fosse che possano dare luogo a raccolta di acqua stagnante. Qualora, per conformazione naturale del terreno, ovvero per opere edilizie comunque avvenute, si abbiano a verificare su un fondo depositi continuativi o occasionali di acque stagnanti (sia di origine meteorica che di provenienza non naturale), il proprietario del fondo e gli eventuali terzi responsabili sono tenuti a effettuare tutte le opere necessarie a garantirne il deflusso curando che dette acque non danneggino le proprietà contigue.

I progetti per i quali si prevede anche la realizzazione di aree scoperte adibite alla produzione e/o allo stoccaggio di qualsiasi materiale suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, deve prevedere soluzioni idonee affinché:

- le superfici scoperte siano adeguatamente impermeabilizzate e dotate di vasche per la raccolta dei liquidi ed il conseguente pretrattamento qualora sia possibile l'immissione in fogna in conformità alla vigente normativa;
- nella realizzazione di serbatoi o simili destinati a contenere o convogliare sostanze potenzialmente inquinanti, oltre ad osservare le specifiche normative vigenti, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare l'accidentale fuoriuscita delle sostanze, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, sistemi di evacuazione di emergenza, etc..

ART.56 - Infrastrutture e reti tecnologiche

56.1. - Disposizioni comuni

La realizzazione delle infrastrutture e reti tecnologiche deve essere compatibile con le esigenze di tutela ambientale.

Le infrastrutture a rete nei centri urbani devono essere completamente interrato e comunque non costituire alterazione visibile dell'ambiente circostante.

Le infrastrutture a rete fuori dai centri urbani, devono essere preferibilmente interrato e comunque non costituire alterazione visibile dell'ambiente circostante.

56.2. - Reti infrastrutturali in zona rurale o di interesse paesaggistico – ambientale

Nelle aree a vocazione agricola e negli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico o di valore paesaggistico-ambientale, come zonizzati e disciplinati dal PUC, in sede di progettazione delle infrastrutture devono essere previsti idonei interventi di mitigazione e compensazione, quali, ad esempio:

- interventi di ricomposizione mediante l'impianto vegetazionale disposto autonomamente rispetto al tracciato, ma concordemente alla struttura morfologica e orografica del contesto, allo scopo di contribuire alla ricomposizione del paesaggio in accordo al quadro percettivo d'insieme;
- azioni di riqualificazione e consolidamento delle componenti vegetali esistenti lungo gli assi dei corpi idrici superficiali, anche per mezzo di interventi di ingegneria naturalistica e di elementi vegetazionali utili ai fini dell'inserimento paesaggistico e della rinaturalizzazione degli elementi naturali interferiti;
- inserimento di una forestazione "sostitutiva" e misure atte alla formazione di nuovi boschi per compensare l'eventuale ambiente naturale detratto;
- inserimento di fasce arboreo/arbustive di riconnessione atte a favorire la creazione di nuovi corridoi vegetazionali per compensare la rottura delle relazioni ambientali dovute al tracciato infrastrutturale;
- ricostruzione dei margini boscati allo scopo di mantenere un elevato livello di naturalità nelle zone di margine, configurando una "fascia di rispetto" fra il naturale e l'artificiale;
- inserimento di elementi lineari di ricucitura vegetazionale, allo scopo di garantire la continuità ambientale soprattutto nei punti in cui le nuove infrastrutture intersecano i siti;
- realizzazione di sottovia specifici allo scopo di consentire il passaggio per la fauna, con una frangia laterale secca per permettere il passaggio della maggior parte delle specie animali.

56.3. - Approvvigionamento idrico

La materia dell'approvvigionamento idrico è disciplinata dagli enti e organi competenti ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. e dalle altre disposizioni normative vigenti in materia.

È fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad esso assimilabile in quanto destinato alla permanenza di persone ovvero ad attività produttiva, di dotarsi di regolare approvvigionamento di acqua per fini potabili e igienico sanitari, proveniente da un acquedotto pubblico ovvero da un pozzo privato.

In quest'ultimo caso, la potabilità deve essere certificata dalla A.S.L. competente per territorio.

L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire un'adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali e del numero degli utenti. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno dell'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento.

Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità dovrà risultare integrata da

dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.

I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

56.4. - Depurazione e smaltimento delle acque

La materia della depurazione è disciplinata dagli enti e organi competenti ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. e dalle altre disposizioni normative vigenti in materia.

Gli edifici vanno dotati di impianti permanenti che assicurino la raccolta e l'allontanamento delle acque meteoriche e delle acque reflue, costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate nella fognatura comunale secondo le vigenti normative relative al trattamento delle acque reflue e la protezione dall'inquinamento.

Le acque meteoriche non devono essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti. Quelle di prima pioggia devono essere convogliate in fogna bianca, mentre le altre acque meteoriche devono essere smaltite nel rispetto della vigente normativa. Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria bianca devono osservarsi le vigenti normative.

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.

L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici può avvenire solo con apposita autorizzazione dal Comune.

La licenza di abitabilità o di agibilità non verrà rilasciata se l'accertamento sulla efficacia del procedimento depurativo avrà dato esito negativo.

Nella redazione di Piani Urbanistici Esecutivi, nel caso in cui la zona di intervento non sia servita da fognatura comunale, i Piani stessi devono prevedere lo sviluppo della rete per la zona di intervento secondo le prescrizioni del Dirigente dell'U.T.C., nonché le reti di allacciamento alla condotta pubblica.

56.5. - Distribuzione dell'energia elettrica

La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata agli enti gestori.

I progetti di ristrutturazione e di nuova realizzazione di impianti a rete di distribuzione dell'energia elettrica redatti dagli enti gestori devono essere completamente interrati e prevedere l'eliminazione delle linee aeree.

L'eliminazione delle linee aeree da parte delle società esercenti il servizio elettrico deve essere perseguita prioritariamente nei centri storici e lungo le strade panoramiche.

A questo riguardo il Comune, quando realizza interventi di nuova costruzione di strade, ovvero interventi di manutenzione straordinaria interessanti l'intera carreggiata stradale, lo comunica agli enti gestori al fine di concordare la realizzazione di interventi unitari interessanti anche l'eliminazione delle reti aeree circostanti.

La costruzione di linee elettriche ad alta e media tensione deve tenere conto prioritariamente della necessità di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, nonché dei valori estetici del paesaggio su tutto il territorio comunale.

Nelle aree interessate al passaggio di elettrodotti ogni costruzione a destinazione residenziale o che comunque comporti tempi di permanenza prolungati dovrà rispettare le distanze previste dalle disposizioni di legge vigenti.

La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché, per quanto riguarda in particolare gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Per gli edifici la licenza di abitabilità o di agibilità verrà rilasciata se accompagnata da idonea certificazione.

56.6. - Distribuzione del gas

I progetti di ristrutturazione e di realizzazione di impianti a rete di distribuzione del gas metano sono redatti dal Comune o dalle società esercenti il servizio di distribuzione del gas metano e da quest'ultima attuati.

Il Comune, quando realizza interventi di nuova costruzione di strade, ovvero di manutenzione straordinaria interessanti l'intera carreggiata, verifica con il gestore la sostenibilità di interventi unitari per estendere la rete del gas metano alle aree circostanti.

La materia relativa alla distribuzione del gas è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG nonché, per quanto riguarda in particolare gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Per gli edifici la licenza di abitabilità o di agibilità verrà rilasciata se accompagnata da idonea certificazione.

56.7. - Infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici

L'Amministrazione comunale promuove la diffusione dei veicoli elettrici in quanto funzionale al miglioramento della qualità dell'aria e dell'impatto acustico del traffico veicolare, oltre all'obiettivo generale della sostenibilità energetica.

A tale fine, l'Amministrazione comunale promuove la realizzazione sul territorio comunale di infrastrutture di ricarica di veicoli ad alimentazione elettrica o ibrida plug-in (BEV o PHEV), intese come l'insieme di strutture, opere e impianti necessari alla realizzazione di aree di sosta dotate di uno o più punti di ricarica per veicoli elettrici.

In particolare, fermi restando gli obblighi di dotazione disposti dalla normativa vigente in materia, nei progetti di realizzazione di nuove strade pubbliche e private aperte all'uso pubblico, ovvero di aree di sosta, di parcheggio e di servizio, pubbliche e private aperte all'uso pubblico (ovvero dei relativi impianti di illuminazione) a far data dall'adozione del provvedimento di cui al comma seguente è fatto obbligo di prevedere le opportune predisposizioni impiantistiche (canalizzazioni, punti di allacciamento, ecc...) finalizzate alla installazione, anche in secondo momento, di punti di ricarica per veicoli elettrici o ibridi.

Ai sensi dell'art.57, comma 6, del DL 16 luglio 2020, n.76, convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n.120, il Comune con proprio provvedimento disciplina l'installazione, la realizzazione e la gestione delle infrastrutture di ricarica a pubblico accesso, di cui al richiamato articolo 57, stabilendo la localizzazione e la quantificazione in coerenza con gli strumenti di pianificazione regionali e comunali, al fine di garantire un numero adeguato di stalli in funzione della domanda e degli obiettivi di progressivo rinnovo del parco dei veicoli circolanti.

Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-ter del DPR n.380/2001 e s.m. e i., nei casi e con le modalità da esso previsti, il progetto di nuove costruzioni dovrà prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non.

56.8. - Produzione di energia da fonti rinnovabili

Gli accorgimenti tecnici e le procedure di autorizzazione per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione sono disciplinati dalle leggi e regolamenti statali e regionali vigenti in materia.

56.9. - Attrezzature ed impianti relativi alle telecomunicazioni

Il Consiglio Comunale potrà dotarsi di apposito “*Piano degli impianti per le telecomunicazioni*” redatto di concerto con la competente Soprintendenza e con il parere della Commissione Locale per il Paesaggio e dell’Arpac al fine di promuovere la sicurezza dei cittadini dai campi elettromagnetici e la qualità paesaggistica e ambientale del territorio.

ART.57 - Recupero urbano, qualità architettonica ed inserimento paesaggistico

57.1. - Indirizzi progettuali

Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo V costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti.

57.2. - Obblighi riguardanti il decoro, la manutenzione e la sicurezza degli edifici

I proprietari hanno l’obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.

I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie, legittimamente autorizzate.

I proprietari degli immobili hanno l’obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono.

Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o gabbiani, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riproporsi delle situazioni anzidette.

Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o dell’ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l’igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l’immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l’adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell’edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto mediante intervento sostitutivo, con accollo delle spese da parte dei proprietari.

L’Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l’attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell’ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l’intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge.

Al fine di cui al presente comma, l’Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell’articolo 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell’igiene, della sicurezza e dell’incolumità pubbliche.

57.3. - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Il Comune tutela e valorizza i beni culturali e gli edifici storici, compresi quelli ubicati in contest rurale, ed in generale il decoro urbano.

A tale fine, le facciate degli edifici dovranno essere sempre integrate con il contesto in cui sono inserite. La scelta dei materiali di finitura deve basarsi su un adeguato studio di inserimento del manufatto nel contesto (urbano o rurale), preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia del disegno architettonico ed i caratteri tipologici e stilistici dell'edificio.

Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti nel Centro Storico, ed in generale nelle zone di tipo "A" di cui al DM 1444/68 individuate dal PUC, non è consentito, senza preventive autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento di ornato. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii., ed in particolare quelle di cui all'art.50, e quelle del DPR n.31/2017 "*Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata*".

In tutto il territorio comunale gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

Gli impianti tecnici e di distribuzione a rete, qualora da posizionare sui fronti degli edifici sia pubblici sia privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalla pubblica via. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o private erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:

- a) deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
- b) lo spessore non deve superare cm. 8
- c) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

57.4. - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Fermo restante il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di barriere architettoniche e di sicurezza della pubblica circolazione pedonale e veicolare, ai fini della qualità architettonica e dell'inserimento paesaggistico di elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali si applicano le seguenti disposizioni.

Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie degli elementi di cui al presente articolo dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

La realizzazione di balconi, terrazzini ed altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti e/o all'immagine unitaria dei fronti edilizi.

Nelle zone di tipo "A" di cui al DM 1444/68, come individuate dal PUC, dovranno essere evitati nuovi aggetti, l'inserimento di balconi, anche qualora conseguenti alla riapertura di finestre tamponate e la sostituzione di balconi esistenti con altra tipologia per forma e dimensione.

Nelle predette zone, nonché nelle zone a valenza paesaggistica, come individuate dal PUC, I parapetti dei balconi esistenti e i davanzali delle finestre dovranno conservare materiali e disegno

tradizionale (es. pietra, ferro e ghisa), evitando sostituzioni con elementi di disegno moderno e materiali plastificati. Dovranno essere evitate pensiline, piccole tettoie, sporti che modificano l'impaginato di facciata. Eventuali modifiche dovranno essere sottoposte a valutazione degli Enti e organi competenti ai sensi della legislazione vigente e del presente Regolamento.

In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.

57.5. - Allineamenti

In sede di rilascio del titolo abilitativo può essere richiesto, fatte salve le eventuali specifiche disposizioni degli strumenti urbanistici, l'allineamento con edifici preesistenti, al fine di garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza, di transitabilità e di fruibilità delle aree pubbliche, o la continuità del disegno urbano.

In sede di rilascio del titolo abilitativo può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici, anche con l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia continua verso gli spazi aperti al pubblico.

Gli spazi derivati dalla costruzione degli edifici in arretramento agli allineamenti preesistenti, anche se avvenuta in epoca passata, devono essere sistemati con soluzioni che contribuiscono al miglioramento della qualità dello spazio urbano. Tale spazio deve essere sistemato a verde, oppure dotato di idonea pavimentazione che si deve integrare con quella pubblica esistente.

57.6. - Piano Colore

Il Comune si dovrà dotare di apposito "*Piano del colore*" redatto al fine di promuovere la qualità percettiva ambientale delle differenti zone del territorio.

57.7. - Coperture degli edifici

Le coperture degli edifici presenti nelle zone di tipo "A" di cui al DM 1444/68 individuate dal PUC, in occasione di interventi di manutenzione interessanti più del 30% della superficie, devono essere integralmente recuperate in conformità delle disposizioni del presente RUEC e degli strumenti urbanistici attuativi. Le coperture esistenti ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere recuperati in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione.

Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.

Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'2%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.

Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto al successivo punto 57.10 del presente Regolamento.

57.8. - Illuminazione pubblica e privata esterna

Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di anti inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della normativa vigente in materia.

I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da conseguire un sensibile miglioramento in termini di inquinamento luminoso, gestione economica e fruibilità degli spazi urbani serviti, in relazione alle funzioni urbane e alla tipologia di traffico prevalenti nell'ambito interessato.

Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce. In ambito extraurbano gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici vanno previsti, progettati e dimensionati tenendo conto delle esigenze di salvaguardia dell'ambiente naturale, inteso anche come territorio, e la salvaguardia dei bioritmi naturali delle specie animali e vegetali. È sempre vietato l'uso di fasci di luce, roteanti o fissi, per meri fini pubblicitari o di richiamo.

57.9. - Griglie e intercapedini

Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.

Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbrica delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento.

La progettazione di griglie e/o intercapedini deve rispondere a norme di sicurezza ed essere improntata al rispetto delle qualità e alla valorizzazione dello spazio pubblico.

Le bocche di lupo o intercapedini di ventilazione di edifici devono essere opportunamente dotate di griglie in materiale idoneo a sopportare carichi pedonali e veicolari, a seconda dell'uso del soprassuolo, dotate di tutti i dispositivi di ancoraggio e sicurezza.

Per gli edifici ricadenti nelle zone di tipo "A" di cui al DM 1444/68 e nelle zone a valenza paesaggistica, ovvero per gli edifici assoggettati a vincolo di tutela diretto, le griglie di ventilazione dovranno essere realizzate con materiali compatibili con il contesto e con colori coerenti con quelli del fabbricato (se poste sul piano di facciata) o della pavimentazione stradale (se posti su strada).

Deve essere comunque evitata l'installazione di griglie in corrispondenza di elementi in pietra/legno e altri apparati di pregio e decoro del fronte.

I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; I grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, grigli o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.

Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrere da qualsiasi materiale a circa e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

57.10. - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione che interessano interi edifici plurialloggio, ovvero composti da un numero di alloggi superiore a uno (ivi compresi gli alloggi temporanei, turistici, extralberghieri e simili), deve essere prevista la centralizzazione dell'impianto radiotelevisivo ricevente (antenne, parabole ed altri sistemi di trasmissione).

Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione.

Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero

minimo indispensabile.

L'installazione di antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.

Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola.

Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura.

Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:

- avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e mai un diametro superiore a cm.120 per impianto collettivo e a cm.100 per impianto singolo;
- avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;

Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.

Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti punti.

L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i. è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal DPR 13 febbraio 2017, n.31.

L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.

Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate o sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via.

È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi.

È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.

In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui ai precedenti punti, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

Camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, dovranno essere realizzati con materiali compatibili con il contesto e con colori coerenti con quelli del fabbricato.

Le canne fumarie, nel caso di nuove costruzioni, di interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ovvero nel caso di nuovi corpi di fabbrica, laddove in essi siano previste, dovranno essere contenute all'interno del profilo della parte emergente sagoma dell'edificio, ossia non

dovranno risultare in rilievo sulle facciate o loro porzioni.

Le canne fumarie devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.

Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.

Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.

Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, dovranno essere privilegiate soluzioni con canne fumarie collettive, ovvero dovrà essere congruamente giustificata l'impossibilità di operare in tal senso.

Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.

Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.

Sono fatte salve le disposizioni di cui al D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii..

57.11. - Serramenti esterni degli edifici

I serramenti comprendono finestre, porte, vetrate fisse, etc. e sono gli elementi architettonici che contribuiscono significativamente alla qualità architettonica dell'unità edilizia e a quella urbana.

I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura delle aperture nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi tra loro.

Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

Per quanto riguarda materiali, finiture e colori si applicano criteri analoghi a quelli fissati ai precedenti punti 57.3 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio e 57.4 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.

57.12. - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, e simili non deve alterare in alcun modo o coprire gli elementi architettonici significativi dell'edificio.

Le stesse devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato ed devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali e carrabili.

Le mostre e vetrine devono di regola rimanere entro il perimetro dei vani e, quando non facciano stabilmente parte del fabbricato, devono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

È vietata ogni opera che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesaggistici o il diritto di veduta dei vicini.

È vietata l'apposizione di figurazioni e scritte pubblicitarie al di sopra delle strutture terminali delle fronti degli edifici e addossate alle strutture di copertura degli stessi.

È vietata l'affissione delle mostre che possano arrecare pregiudizio alla viabilità.

È vietato comunque asportare, spostare o modificare qualsiasi elemento ornamentale che costituisca o completi la decorazione dei fabbricati senza la prescritta autorizzazione.

Gli oggetti delle mostre non devono oltrepassare i 12 cm dall'allineamento stradale. Soltanto in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza e importanza artistica, possono essere autorizzati oggetti maggiori, sempreché compatibili con la larghezza delle strade o dei marciapiedi.

In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altro oggetto occupante il suolo o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati a eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale, a loro spese, rischio e pericolo.

Il Comune può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare, o fare applicare, sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche ovvero contenenti informazioni di pubblico interesse;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, e simili;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- gli orologi pubblici, gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

57.13. - Cartelloni pubblicitari

La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della Città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o fonte di pericolo, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. n.495/92.

Le strutture destinate all'affissione (pannelli, tabelle e simili) devono inserirsi armonicamente nel contesto urbano tipologico e storico-urbanistico.

Sono fatte salve le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.

57.14. - Muri di cinta

Per le disposizioni in materia di qualità architettonica e inserimento paesaggistico dei muri di cinta e delle recinzioni in genere, si rinvia al precedente Art. 54 punto 54.18 - Recinzioni.

57.15. - Beni culturali ed edifici storici

I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale ed alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.

57.16. - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Per la progettazione e i requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani dovrà essere rispettato quanto previsto dalle norme di settore.

ART.58 - Elementi costruttivi

58.1. - Superamento barriere architettoniche

Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita

capacità motoria o sensoriale, la progettazione e la realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere effettuata in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali e regionali, nonché del presente Regolamento.

Al predetto fine, il Comune si dovrà dotare del Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA) di cui alle Leggi nn.41/1986 e 104/1992, in collaborazione con le associazioni a tutela dei disabili più rappresentative sul territorio ai fini dell'elaborazione dei relativi programmi di intervento.

Negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa.

Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone.

L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle suddette opere. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".

Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti.

58.2. - Serre solari o bioclimariche

Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:

- a) in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq.9,00 ed un'altezza non superiore a m.2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m.2,30;
- b) deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra Sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
- c) la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente ASI;
- d) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- e) dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle

dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;

f) dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;

Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra (Q_0) e quella dispersa in presenza della serra (Q), dovendo risultare verificato $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$. Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.

La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.

58.3. - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesaggistico.

Per installazione "integrata" si intende quel tipo di realizzazione che prevede la sostituzione di una o più componenti tecnologiche costitutive del sistema copertura, con un sistema coordinato ed assemblato di elementi solari giustapposti, al fine di concorrere in maniera sostanziale alla definizione estetica ed architettonica dell'edificio. La parziale sostituzione del manto con moduli solari non è considerata installazione integrata, mentre si considera installazione integrata la sostituzione del manto con tegole fotovoltaiche della medesima tipologia (anche in parte), l'impiego di nastri in film sottile o di moduli fotovoltaici trasparenti in luogo di componenti edilizie traslucide.

Per installazione "aderente" si intende quel tipo di realizzazione che prevede (con o senza sostituzione della medesima superficie impegnata) il posizionamento complanare dei moduli rispetto alla superficie della copertura sia essa piana (ovvero con pendenze contenute sino a 5 gradi) a falda inclinata, o con altre e diverse caratteristiche geometriche purché comunque in questo ultimo caso l'installazione garantisca che il piano di posa dei moduli abbia uno scarto angolare rispetto al piano tangente o ai piani tangenti la copertura contenuto entro 10 gradi. Fatta eccezione per le coperture piane, in ogni altra circostanza l'installazione dei moduli in modalità aderente (quindi con o senza sostituzione della medesima superficie occupata dal manto) dovrà garantire una fascia libera di almeno cm. 30 dal filo esterno delle porzioni di copertura in aggetto, quali gronde e gioghi e di cm. 20 dagli altri perimetri di falda siano essi fili esterni o interni quali linee di colmo, displuvi e compluvi. Nelle zone di tipo "A" di cui al DM 1444/68 e nelle zone a valenza paesaggistica:

- i pannelli solari termici o fotovoltaici disposti su tetti a falda inclinata devono essere integrati o aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari, gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico;
- i pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, in modo non visibile dalla strada.

Nelle zone diverse da quelle innanzi è consentita anche l'installazione su sostegni orientati.

Con riferimento alla qualità esteriore del costruito devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del PUC ed il presente Regolamento. Si rinvia altresì, alle leggi e ai regolamenti statali e regionali vigenti in materia.

58.4. - Coperture, canali di gronda e pluviali

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e

pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada.

Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. E' consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.

È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati di forma e colore compatibile con il contesto ed in materiale indeformabile nella parte basamentale.

Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m.2,50 dal piano marciapiede o stradale. Negli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m.2,00. Nel punto di allaccio con la rete pubblica devono essere installati idonei pozzetti di ispezione.

Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

58.5. - Strade e passaggi privati e cortili

La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del Comune. È facoltà dell'autorità competente concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

È sempre vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale. Nei cortili destinati ad illuminare ed areare unità immobiliari per civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o arrecare disturbo agli abitanti.

Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

58.6. - Cavedi, chiostrine e pozzi di luce

Il cavedio, o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.

La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.

Nei cavedi devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, un'efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

58.7. - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto.

In detti spazi non potranno accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo, nonché di quanto eventualmente consentito dalle norme di attuazione del PUC e dal presente Regolamento.

58.8. - Piscine

La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel PUC e nel presente Regolamento.

Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, in quanto ammesse dallo strumento/piano urbanistico comunale, nelle aree pertinenziali.

Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.

La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.

La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla DGR n. 400 del 17 aprile 2007.

Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.

Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

In caso di installazione di coperture fisse (comprese le tensostrutture) di piscine ad uso collettivo e privato, devono essere rispettate le distanze da confine di proprietà e dai fabbricati previste dalla normativa comunale per la zona urbanistica di riferimento e dal D.M. 1444/68.

Per le coperture amovibili a carattere stagionale è sufficiente il rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.

58.9. - Decoro degli spazi

Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibili arborati.

A tal riguardo il Dirigente dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia se costituita, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne o quant'altro possa deturpare l'ambiente e costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Dirigente dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia se costituita, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Nella ingiunzione all'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, possono essere indicate le modalità di esecuzione e fissati i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi in caso di inerzia l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

I proprietari sono responsabili ad ogni effetto degli scarichi e degli accumuli di materiali avvenuti nei loro fondi anche senza il loro consenso.

58.10. - Campeggi liberi e occasionali

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati dai privati nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente dell'U.T.C..

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri, in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, e preferibilmente su terreni di proprietà comunali o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato alla realizzazione dei servizi da parte del proprietario del suolo; il Dirigente dell'U.T.C. può disporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART.59 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

Le opere edilizie e i relativi cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'ASL ai sensi del D.Lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii.. L'intestatario del titolo edilizio deve comunicare l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, se questo non è già comunicato con l'inizio dei lavori.

Al fine di consentire verifiche da parte degli incaricati è fatto obbligo di conservare in ogni cantiere copia del titolo edilizio e degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e, quando dovuto, dalla competente Soprintendenza. È fatto altresì obbligo di conservare copia degli elaborati previsti dalle norme in materia sismica e quant'altro imposto dalla vigente normativa.

Il Comune, per mezzo degli organi competenti, può effettuare in qualsiasi momento visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato o assentito, ed alle norme vigenti in materia.

ART.60 - Responsabilità

Il titolare del Permesso di Costruire, il progettista, il direttore dei lavori, il geologo e l'assuntore dei lavori, sono tutti responsabili, nei limiti delle loro competenze, di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento nonché alle modalità esecutive che siano fissate nell'atto autorizzativo.

Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001, art. 29, di seguito riportato per agevolarne la lettura:

- 1) Il titolare del Permesso di Costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
- 2) Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del Permesso di Costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al Permesso di Costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.
- 3) Per le opere realizzate dietro presentazione di SCIA (segnalazione certificata di inizio attività), il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

ART.61 - Provvedimenti sanzionatori e garanzie partecipative

Una volta accertato e qualificato l'abuso, il Responsabile dello Sportello Urbanistico emette il provvedimento sanzionatorio corrispondente alle tipologie individuate dalle disposizioni contenute nel Capo II del Titolo IV del D.P.R. 6.6.2001, n. 380.

Resta ferma l'applicazione alla fattispecie di abuso accertata anche dell'art.167 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42.

ART.62 - Norme di rinvio

Per quanto non disciplinato dal presente Titolo, si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001, Parte I, Titolo IV - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni - nonché le ulteriori disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

ART.63 - Aggiornamenti periodici del Regolamento Edilizio

Annualmente a far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.

ART.64 - Disposizioni transitorie

I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

Con riferimento alla materia disciplinata dal presente RE, così come definita dalla PARTE I, TITOLO I, art. 2, in caso di incongruenza con quanto stabilito dalle NTA del PUC, prevale la norma del presente RE.

APPENDICE

Ricognizione delle disposizioni normative incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	LEGGE REGIONALE 28 novembre 2001 n. 19 e s.m. (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi - Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività - Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione - Norme in materia di parcheggi pertinenziali – Modifiche alle Leggi Regionali 28 novembre 2000, n. 15 e 24 marzo 1995, n. 8)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 - (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	LEGGE REGIONALE 9 gennaio 2014 n. 1 - ("NUOVA DISCIPLINA IN MATERIA DI DISTRIBUZIONE COMMERCIALE")
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 - (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 - (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	LEGGE REGIONALE 28 novembre 2001 n. 19 e s.m. - (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi - Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività - Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione - Norme in materia di parcheggi pertinenziali – Modifiche alle Leggi Regionali 28 novembre 2000, n. 15 e 24 marzo 1995, n. 8)
	LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2013 n. 1 - ("CULTURA E DIFFUSIONE DELL'ENERGIA SOLARE IN CAMPANIA")

	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 - (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n.28 - (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 - (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 - (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 - (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 - (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE REGIONALE 22 dicembre 2004 n. 16 e s.m. - (“Norme sul governo del territorio”
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D. M. 14 gennaio 2008 - (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 - (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 - (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) [N.B. I commi 1 e 2 dell'art.11 sono stati abrogati, a far tempo dal 19 luglio 2014, dall'art.18, comma 1, del D.lgs 4 luglio 2014, n.102]

	DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 - (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.1
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 - (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 - (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 - (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 - (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 - (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 - (Codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 - (Testo Unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 - (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 - (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	Piano di tutela delle acque - Giunta Regionale - Seduta del 6 luglio 2007 - Deliberazione N. 1220 - Area Generale di Coordinamento N. 5 - Ecologia, Tutela dell'Ambiente, Disinquinamento, Protezione Civile - Decreto Legislativo n.152/2006 - Recante norme in materia ambientale - Art.121 - Adozione Piano di Tutela delle Acque.
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 - (Norme in materia ambientale), articolo 170
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 - (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 - (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	LEGGE REGIONALE 24 novembre 2001 n. 13 - ("Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti")
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 - (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 - (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 - (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 - ("Codice delle comunicazioni elettroniche")
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 - (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 - (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 - (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 - (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 - (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 - (Codice della navigazione), in particolare articolo 55
		LEGGE REGIONALE 07 febbraio 1994 n° 8 - (Norme in materia del suolo).
		B.3 Servitù militari
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 - (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 - (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
		B.4 Accessi stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 - (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 - (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 - (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
		B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 - (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 - (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		B.6 Siti contaminati
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
		DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 – (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell’articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 e successive modificazioni e integrazioni.
		LEGGE REGIONALE n. 4 del 14 aprile 2008 e s.m.i: - (“Norme in materia di gestione, trasformazione, riutilizzo dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati”)
C.		VINCOLI E TUTELE
		C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 - (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
		LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 - (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)
		C.2 Beni paesaggistici
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 - (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
		LEGGE REGIONALE n. 16 del 22 dicembre 2004 “Norme per il Governo del territorio della Campania”, art. 13.1
		REGIONE CAMPANIA – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – LINNE GUIDE PER IL PAESAGGIO
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 - (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 – (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell’articolo 146, comma 9, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. – Codice dei beni culturali e del paesaggio)

	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 - (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n.42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 - (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	C.3 Vincolo idrogeologico
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 - (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 - (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	LEGGE REGIONALE 7 febbraio 1994, n. 8 - ("Norme in materia di difesa del suolo - Attuazione della Legge 18 maggio 1989, n. 183 e successive modificazioni ed integrazioni").
	LEGGE REGIONALE n. 14 del 24-07-2006, n. 14 - ("Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 7 maggio 1996, n. 11 concernente la delega in materia di economia, bonifica montana e difesa del suolo").
	REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2017, n. 3. - ("Tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale").
	C.4 Vincolo idraulico
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 - (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 - (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle, opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 - (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	LEGGE 8 agosto 1985, n. 431 - ("Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale").
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 - (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)
	C.5 Aree naturali protette

	LEGGI 6 dicembre 1991, n. 394 - (Legge quadro sulle aree protette)
	LEGGI REGIONALI 20 gennaio 2017, n. 2 - (Norme per la valorizzazione della sentieristica e della viabilità minore")
	LEGGI REGIONALI 9 dicembre 2013, n. 20 - (Misure straordinarie per la prevenzione e la lotta al fenomeno dell'abbandono e dei roghi di rifiuti")
	C.6 Siti della Rete Natura 2000
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 - (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	LEGGI REGIONALI 18 FEBBRAIO 2013 2009 n. 1 - (Cultura e diffusione dell'energia solare in Campania", art. 14).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 - (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2017, n. 3. - ("Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale").
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
	REGIONE CAMPANIA, Regolamento n. 2/2010 - ("Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale)
D. NORMATIVA TECNICA	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 - (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 - (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	LEGGI REGIONALI n. 1 del 9 gennaio 2014 - ("Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale").
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 - (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 - (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 - ("Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone").
	LEGGE REGIONALE 7 gennaio 1983, n. 9 – (Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico).
	LEGGE REGIONALE 9 maggio 2016, n. 10. - ("Misure urgenti per la semplificazione delle norme in materia di prevenzione del rischio sismico. Modifiche alla legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9").
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 - (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 - (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).
	LEGGE REGIONALE 7 gennaio 1983, n. 9 – ("Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico")
	LEGGE REGIONALE 9 maggio 2016, n. 10. – ("Misure urgenti per la semplificazione delle norme in materia di prevenzione del rischio sismico. Modifiche alla legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9")
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 - (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III).
	LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 – ("Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.")
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 - (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24).

	<p>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 - (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo).</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 - (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 - (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 - (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)</p>
	<p>D.5 Sicurezza degli impianti</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 - (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 - (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)</p>
	<p>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 - (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 - (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 - (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 - (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 - (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</p>

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 - (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 - (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 - (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 - (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 - (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 - (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 - (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 - (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2013, n. 1 - ("Cultura e diffusione dell'energia solare in Campania")
	DELIBERA GIUNTA REGIONALE 12 aprile 2011, n. 145 - (Approvazione delle Linee guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici in attuazione della L.R. n. 1/2011 di modifica della L.R. n. 19/2009. Protocollo Itaca).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 - (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 - (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 - (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)

	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 - (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere</p> <p>a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p> <p>DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 - (“Decreto requisiti minimi”, “Linee guida nuovo APE 2015”, “Decreto relazione tecnica di progetto”)</p>
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 - (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 - (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DELIBERA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 2436 – (Linee guida regionali per la redazione dei piani comunali di zonizzazione acustica.)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 -. (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 - (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 - (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare Part. 4.
	D.10 Produzione di materiali da scavo
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 - (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41- bis
	COMMISSARIO DI GOVERNO PER L'EMERGENZA RIFIUTI, BONIFICHE E TUTELA DELLE ACQUE NELLA REGIONE CAMPANIA - Piano quadro di avvio per una corretta gestione dei rifiuti inerti provenienti da costruzioni e demolizioni.
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	LEGGE REGIONALE N. 14 DEL 22 novembre 2010 – (“TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO PROVOCATO DAI NITRATI DI ORIGINE AGRICOLA”)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
	LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 25 luglio 2002 – (“Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e

	privata a tutela dell'ambiente, per la tutela dell' attività svolta dagli osservatori astronomici professionali e non professionali e per la corretta valorizzazione dei centri storici")
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	LEGGE REGIONALE N. 1 DEL 9 GENNAIO 2014 - "Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale".
	E.2 Strutture ricettive
	LEGGE REGIONALE 28 agosto 1984 n. 40 concernente le provvidenze regionali in materia di industria alberghiera ed impianti turistici complementari".
	LEGGE REGIONALE 10 maggio 2001 n.5 – ("Disciplina dell'attività di Bed e Breakfast")
	LEGGE REGIONALE 26 marzo 1993 n.13 – ("Disciplina dei complessi turistico ricettivi all'aria aperta").
	LEGGE REGIONALE 24 novembre 2001 n.17 – ("Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere"
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 - (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 6 novembre 2008 n. 15 e s.m. - (DISCIPLINA PER L'ATTIVITA' DI AGRITURISMO"
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 8. – (Norme per la qualificazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti").
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 - (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 - (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 - (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 - (Norme per l'edilizia scolastica)

	<p>LEGGHE 13 luglio 2015, n. 107 - (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)</p>
	<p>E.7 Associazioni di promozione sociale</p>
	<p>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 - (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 - (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30</p>
	<p>REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004</p>
	<p>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 - (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")</p>
	<p>E.9 Impianti sportivi</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 - (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005</p>
	<p>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 - (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</p>
	<p>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 - (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)</p>
	<p>E.10 Strutture Termali</p>
	<p>E.11 Strutture Sanitarie</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 - (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)</p>

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 - (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
--	--